

令和元年生駒市農業委員会第8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 令和元年8月9日(金)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 局長補佐 巽 眞一
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. 土地現況証明願について
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. 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. 使用貸借契約の解約通知について

4. 農地の転用事実に関する照会について
5. 地籍調査において地目変更となる農地の照会について

その他

配布資料

- 本日の定例会議の「議案」及び「位置図」
- 農政なら
- 『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』
- 『所有者が分からない農地の貸し借りができるようになりました!!』
- 2019年度 農業委員会業務必携

○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

4番 染岡 委員

5番 池田 委員

6番 有山 委員

議案第1号議案第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」及び議案第2号「土地現況証明願について」の説明を事務局に依頼。

○係員 〔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

国道168号線の北田原バス操車場から南東約300メートルのところにある、北田原町地内の農地1筆。

申請理由について

譲渡人と譲受人は兄弟関係で過去は共に耕作していたが、譲渡人の住所が生駒市でなくなり農地の管理が難しくなってきたため、譲受人が引き取り、管理していくこととなった次第。契約上は、贈与という形をとっている。

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、本申請地と現在営農する農地、および後に議案第2号にて審議する農地を合わせ20アール以上となる。第2号議案が承認されれば農地取得の下限面積要件は満たすこととなる。

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、とくに問題等はなかった。

以上のことから、議案第2号に問題がなければ農地法第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。引き続き議案第2号について説明する。

○係員 [議案読み上げ]

本申請は、昭和48年4月18日に植林用地を目的として農地転用の手続を行った土地であるが、現在では農地として管理されており、地目については農地転用の際、地目変更を行わず、「田」のままになっていたことから、今後も農地として管理していくため、「土地現況証明願」ができたものである。本委員会にて承認されると、農地法上の農地としての扱いになる。

申請地の位置について

国道168号線にある北田原バス操車場から南東約300メートルのところにある、北田原町地内の農地1筆。

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い、農地として利用している状況の確認をしている。

以上、議案第1号、2号について、審議をお願いしたい。

○議長 議案第1号及び議案第2号について地元推進委員へ補足説明を依頼。

○委員 第1号議案について、譲渡人と譲受人は兄弟であり、申請地は譲渡人が相続で受けた農地だが、地元に住んでいないので譲受人が管理を続けていたため本申請ができた。

第2号議案については、事務局から説明があったが、現在に至るまで何も変わらず農地として維持管理されている。

○主幹 申請地は昭和48年に植林用地として転用の申請があり転用許可が下りているので農地法上の農地ではなくなっている。しかし、地目も変更されず「田」のままになっており現在も畑として管理されているので、農地として承認・証明を受けたいとのことで申請ができた。本委員会で承認されれば農地法上の農地として扱うことができ、第1号議案の下限面積要件を満たすことができる。

○議長 意見・質問について出席委員へ確認。

○委員 第1号議案について、契約上贈与ということだが、所有権は移転しないということか。また、第2号議案について、昭和48年に植林用地として転用許可が下りたということだが、周辺に影響するような状況では無かったのか。

○主幹 契約上贈与と説明したが、3条申請の許可を得るということは登記簿上の所有権も変更するということである。農地法第3条第1項の規定に基づく許可証がないと所有権を移せないで、この許可を得てから登記の変更が行われる。

第2号議案については、周辺は全部農地でここだけ植林用地として転用されたが農地のまま管理されてきた。よって農地として証明することに問題はない。

○委員 植林用地は地目としては何になるのか。

○主幹 地目は山林となる。

- 委員 植林用地として転用が通れば自動的に地目は山林となるのか。また、山林と判断される基準はどのようなものか。
- 主幹 地目は自身で法務局に申請しなければ変わらない。今回は「田」のままだったので農地に戻すこととなった。
これらのことは登記官が判断するので、農業委員会事務局では明確な回答はできない。
- 委員 今回は昭和48年に植林用地として転用の申請が出て通ったが、現在の転用で植林用地という項目はあるのか。
- 主幹 最近少ないが以前はあった。
- 議長 今後、植林用地として転用の申請がくる可能性はあるということでよいか。
- 主幹 可能性はある。植林用地として認めるかの審議が必要となる。
- 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 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」及び議案第2号「土地現況証明願について」の承認を宣言。
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」の説明を事務局に依頼。
- 係員 〔議案読み上げ〕
本申請については、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なことから申請がでてきたもの。
- 申請地の位置について
奈良先端大学の東約500mのところに位置する鹿畑町地内の農地。
- 申請理由について
譲渡人は、平成29年3月に3条許可により本農地を売買にて取得したが、譲受人である法人が所有する近隣の古民家の駐車場として利用する話が持ち上がり、農地転用申請が出てきた次第。
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あることから第3種農地に該当する。
申請にあたっては、汚水はなく、雨水は既存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及び北倭土地改良区の意見書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。
なお、本案件は、最近になり農地転用の許可を得ず駐車場として利用していたことが判明。その後事務局を含めた農業委員会で現地調査を行い、適正な手続後、奈良県知事による農地転用の許可が出るまで、駐車場としての利用を一旦中止するよう指導を行っ

ていた事案である。7月1日に申請者を呼び出し、会長をはじめとする農業委員5名と地元農地利用最適化推進委員と事務局とでこれまでの経緯をヒアリングしており、改めて申請するよう指示。農地として一定の復元を経た後、7月29日農地法第5条として農地転用申請書が出された。

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6名、担当農地利用最適化推進委員と事務局で、再度、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、本件は転用面積が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、許可権者である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 議案第3号について地元推進委員へ補足説明を依頼。
- 委員 この5条申請はいろいろな経緯があり、会長はじめ副会長、事務局に何度も現地確認をしてもらった。私ども地元農業委員も何回か説明や申し入れ等を行ったが、なかなかこちらの説明通りに進まない状況となり、先ほどの事務局の説明のようになった次第である。
- 議長 本件については、事務局・地元農業委員の説明にあった通りいろいろ曲折があったことは理解していただけると思う。農地の不法転用は認められないということで、地元農業委員に原状回復するよう指導してもらい、またヒアリングでも認められない旨を伝え、ある程度の農地性を維持するよう指導した。結果として後々の処理を長引かせたことによって本申請においても相当の負担が生じている。そのことも含め審議していただくこととなった。
- 議長 意見・質問について出席委員へ確認
- 副会長 前回、営農をしっかりしていくということで認めた件が、今回このようなことになって本申請が上がってきた。納得いかないが、今後このようなことが無いよう事前にしっかり調査しないといけないと感じた。
- 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、申請については転用面積が300㎡以上あるため奈良県農業会議への意見照会を経て、許可権者である奈良県知事への進達を依頼する。
議案第4号 「特定農地貸付けの承認申請について」の説明を事務局に依頼。
- 補佐 〔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

国道168号と阪奈道路の交差点である辻インターチェンジの北約250mで、東生駒病院の北東約150mのところに位置する小明町地内の農地。

申請理由について

使用貸人は、当該農地において昨年まで身内に耕作してもらっていたが、その方が高齢により営農を継続することが困難になったことから、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

市立生駒台小学校の南約200m、国道168号の小明町交差点の西約400mのところに位置する小明町地内の市街化区域内農地。

申請理由について

使用貸人は、相続を受けたことを機に特定農地として貸し出すことになった次第。

No.3～5の申請地の位置について

市立緑ヶ丘中学校の南東約300m、住馬大社の北西約200mのところに位置する西菜畑町地内の農地3筆。

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が困難なことから特定農地として貸し出すことになった次第。

No.6～20の申請地の位置について

暗峠から東約2kmのところに位置する国道308号沿いの生駒市西畑町地内の農地15筆。

申請理由について

使用貸人は、高齢で営農はされていないものの、当該農地は直近まで地域の方により耕作されていたが、その方が高齢により営農を継続することが困難なことから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、「特定農地貸付の事業」について特に問題はない。

以上、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

○副会長 No14の面積が1.64㎡となっているが、現況の地図ではもっと広いと思われるが、ど

ういうことか。

- 局長 No14は過去に国道部分とその残地とで分筆されている。登記上分筆するときは公簿面積から実測面積を差し引くことになり、残地の面積が正の値である限りは見直されない。このため地図上の見た目と公簿面積とで乖離することとなったようである。
- 副会長 この地域は棚田の保存会があり、きれいに整備されている。今後、後継者不足等で特定農地の申請がたくさん出てくると思われる。市が管理することとなるが、借り手がない時に草刈等の管理を必要とし、かつ周りの棚田と同じように景観を保つことを今の人員でできるか、また当然のことながら道路から出入りしやすい農地に借り手が集中し奥にある農地が残ってしまうといった問題も出てくる。市のイメージ戦略としても利用されている場所であるため、貸付けの際には特に十分な検討が必要である。
- 補佐 先日、地域の方にお会いしこの件についての特定農地のあり方についても説明させていただいた。副会長の意見の通り非常に景観を重要視されている地域である。一方で、所有者の意向もあるので遊休農地利用希望者に市が立ち会いをして貸すだけでなく地域の方にも加わってもらい協議しながら特定農地の事業を進めていきたい。
- 議長 この地域は景観に優れており、その保全に地域の方が尽力しているところである。所有者、地域の方と連携して農地の保全に努めていただきたい。
- 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〕
- 議長 議案第4号 「特定農地貸付けの承認申請について」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「使用貸借契約の解約通知について」

報告第4号「農地の転用事実に関する照会について」

報告第5号「地籍調査において地目変更となる農地の照会について」

の説明を一括して事務局に依頼。

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～No.77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」

○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。

申請地の位置について

生駒市役所の南東約200mのところに位置する山崎町内の農地4筆。

報告事項

長屋住宅を目的として、農地転用の届出がされたもの。

報告第3号「使用貸借契約の解約通知について」

○主幹〔議案読み上げ〕

概要説明

この報告は、過去に交わされていた農地の使用貸借契約が、双方合意の上、解除された通知を受けたことを報告しているもの。

報告第4号「農地の転用事実に関する照会について」

○主幹〔議案読み上げ〕

概要説明

この報告は、現況、農地性が無いものの登記地目を田若しくは畑から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農地かどうかの照会があった事案。

No.1～3については既に山林化及び原野化しており、農地としての復元が不可能な農地。

No.4については、大正時代から建物が建っており、宅地となっていた土地で照会地番は南田原町234番の一部となっている。これは、土地の分筆登記と地目変更登記が同時に出され、分筆行為が終わる前に照会があったため、筆の一部に対しての地目変更の照会となっている。なお、法務局における登記手続き上は、分筆登記完了後、地目変更登記が行われる予定である。

No.5については、昭和44年に農地転用許可を得て、その後建物を建築したが、地目が農地のままになっていた土地。

以上の土地について、今般、農地利用最適化推進委員と現地確認を行い、農地性が無いとの確認した上で、法務局に対しその旨の回答をしたもの。

報告第5号「地籍調査において地目変更となる農地の照会について」

○主幹〔議案読み上げ〕

この報告は、生駒市西菜畑町及び緑ヶ丘地内で行っている地籍調査に際し、生駒市の地籍調査の担当部局から、農地から農地以外の地目に変更になる農地について確認の照会があったもので、地元農業委員及び推進委員と現地調査を行い、その結果を生駒市に回答した内容を報告している。

照会のあった案件については、ほとんどの場合、調査の結果、現況が宅地等になっていることから農地性なしと生駒市に対し回答をしているが、No.132については、生産緑地に指定されており、また、現地調査の結果、農地性が残っていると判断したので、その旨、生駒市長に回答している。なお、地籍調査に基づく地目変更については、国の認可も別に必要になるため、実際の地目変更が完結するまで約1年程度かかる。

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。

〔「なし」の声あり〕

○議長 その他の「集落座談会」の報告を各地元推進委員に依頼。

○1 地区推進委員

10月か11月に開催予定である。

○2 地区推進委員

農家区長と相談して、秋の取入れが終了してから行う予定である。

○3 地区推進委員

まだ調整中であるが秋の農作業が終了してからと考えている。

○4 地区推進委員

地区において調整中であるが、もう少し具体的な内容を伝えてもらってから検討したい。また、開催するなら数名では意味がないので、多数が集まる時期を考えると年明け、1月になりそうである。

○5 地区推進委員

6農家区あるので3農家区ごとに分けて開催予定である。11月4日はJA生駒支店の会議室で、23日は小明町自治会館で開催予定である。去る3月18日に行った座談会で問題点はほぼ出されたと思うが、突っ込んだ内容の質問に対して我々だけで対応しきれぬかが不安である。できれば市職員の参加を希望する。

○6 地区推進委員

6農家区あるうちの1つが7月に終わった。1つずつかまとめてするかは未定であるが、9月からまた開催していく予定である。

○7 地区推進委員

8月31日に1つ開催予定で、他は未定である。

○議長 未開催のところは事務局と日程調整し進めていただきたい。

○議長 「農地等の利用状況報告」の報告を地元農業委員に依頼。

○副会長

株式会社オールケアライフについて

現地調査を実施したところ、水稻が作付けされているところが2筆あり、国道にかかる小さいところは作付けされていなかった。

別の調査対象地は既に解約済みということだが水稻が作付けされており、所有者が植

えたものと思われる。

未来農業研究所について

調査対象地は草がたくさん生えていたが、作物が植えられており営農が確認された。

○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 「その他」についての説明を事務局に依頼。

○局長 先だって開催された奈良県の12市の局長会で議題にのぼったことであるが、毎回配布する議案書について、個人情報がかかれていた書類であるので取り扱いには十分気をつけていただきたい。

○係員 「令和元年度農業者年金加入推進特別研修会」「農業通信」について説明。

・令和元年度農業者年金加入推進特別研修会

日時 令和元年8月20日 午後1時～

場所 奈良県農業研究開発センター

・農業通信

現在年に3回以上を目標に農業委員会より農業通信を発行している。これまで農地利用最適化、遊休農地の防止、集落座談会の呼びかけ、委員会の研修、農業祭の参加など掲載してきた。

内容のバリエーションを増やしていきたいと考えているので、今後刊行する中で取り上げて欲しいことがあれば、各女性委員に申し出ていただきたい。

○主幹 「2019年度 農業委員会業務必携」、「農政なら」、「『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』のパンフレット」、「『所有者が分からない農地の貸し借りができるようになりました!!』のパンフレット」について説明。

・2019年度 農業委員会業務必携

今年度版が届いたので配布する。本日は時間の関係上、説明は省略させていただくが一読願いたい。

・農政なら

6月27日に行われた奈良県農業会議の通常総会、令和元年度農地パトロールについて等の記事を紹介。

・『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』

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。

・『所有者が分からない農地の貸し借りができるようになりました!!』

相続未登記農地等の共有者（相続人）が1人でも農地中間管理機構を通じて貸し借りが可能になったことについて説明。

- 議長 意見・質問について出席委員へ確認。
- 副会長 手続きの流れで、最後に農地中間管理機構への利用権設定となっているが生駒市ではどうなるのか。
- 主幹 生駒市は農地中間管理機構を利用することはできないが、今まで通り市の方で農地利
用集積計画を公告することで手続きできる。
- 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 9月 10日(火) 午後2時 401、402会議室
現地調査 9月 5日(木)
前日9月4日(水)までに同行いただく委員に連絡する。
- 議長 閉会宣言

午後3時40分開会

農業委員会等に関する法律第27条の規定により、令和元年生駒市農業委員会第8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
