

7. 生駒市農地造成指導要綱について

報告事項

1. 農地法第3条の3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8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7号の規定による受理通知について
4. 農地法施行規則第29条第1号の規定による届出について
5. 農地法第18条第6項の規定による受理通知について
6. 公共転用について
7. 農地の転用事実に関する照会について
8. 農地転用工事の進捗状況・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
- 非農地判定実施状況
- 地方公共団体における書面規制、押印、対面規制の見直しについて
- 生駒市農業委員会の会長等の互選に関する規程
- 生駒市農地利用最適化推進委員の候補者の選定手続等に関する規則
- 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関する事務取扱要綱
- 生駒市農地造成指導要綱
- 農地状況、意向調査
- 農地法、農家判定書、納税猶予等各手続きの押印見直しについて
- 〈平成21年度税制改正〉農地に係る相続税及び贈与税の納税猶予制度
- 農業委員会手帳〔農業委員、推進委員〕

○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条の規定により中本真人議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 中谷 委員、8番 山田 委員、9番 染岡 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ため、本申請が提出されたもの。

No.1の申請地の位置について

別紙位置図の地図番号(1)で、北田原バス停より北東へ約150mのところに位置する北田原町地内の農地1筆

申請理由について

本申請については、開発に伴う公衆用道路として工事がなされたものの、転用・所有権移がされないままの状態であったが、今回分筆登記し、現状「田」となっている部分を所有権移転するもの

譲渡人は、多くの田を所有しているものの、そのほとんどを近隣の方にお手伝い願っており、現在の申請地も譲受人が現状のまま耕作している状態だった。その為、分筆整理し、譲渡人の農地を所有権移転することとした次第

譲受人は、耕作に必要な農機具等についてはすでに本人が所有しており、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アール以上あり、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。

以上のことから、これらの申請については農地法第3条第2項の許可要件は満たしており、許可相当と考えられる。

以上、審議をお願いしたい。

○議長 議案第1号について地元推進委員へ補足説明を依頼

○委員 事務局の方から説明があった通り問題ないと思われる。

○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、許可することとした

い。

議案第2号「農用地利用集積計画書に対する意見聴取について」の説明を事務局へ依頼

○主幹〔議案読み上げ〕

No.1の申請地の位置について

別紙位置図の地図番号(2)で、生駒警察署北田原駐在所より東南東約130mに位置する農地1筆

申請理由について

賃貸人は多くの農地を持ち、これまで本農地を営農していたが、北田原町近隣の大規模ないちご農家である、賃借人の事業拡大の意向を受け、新たに1筆を賃借人に貸与することとなった。

本農地については、相続税納税猶予が設定されているが、税務署への聞き取りによると、利用権設定後2ヵ月以内に特例貸付を行った旨を届出する必要があるとのこと。

また賃借人は、令和1年6月に本市において認定農業者となっており、卸先の店舗からの出荷要請増大の意向もあることから、今回、農地の拡大をしたいということである。

現在の生駒市での経営耕地面積は約116アールであり、農地取得の下限面積要件である、20アール以上を満たしている。

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。

以上のことから、これらの申請については議案第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、農業経営基盤強化促進法第18条第3項に規定する要件に該当しているため、特に問題ないと考える。

以上、審議をお願いしたい。

○議長 議案第1号について地元推進委員へ補足説明を依頼

○委員 事務局の方から説明があった通り問題ないと思われる。

○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〕

議案第2号 「農用地利用集積計画書に対する意見聴取について」の承認をすることとし、生駒市長に対しては「問題なし」と回答

議案第3号 「農地法第2条第1項に規定する農地に該当しないことの判断について」の説明を事務局へ依頼

○主幹〔議案読み上げ〕

この議案は、農地法第2条第1項に規定する農地に該当しないことの判断、いわゆる、「非農地判断」を行なうものである。

平成27年農業委員会法の改正により、農業委員会の必須業務について、農地法に基づく権限以外に、「農地等の利用の最適化」が加わり、遊休農地の発生防止・解消のための活動を積極的に行うことが求められるようになってきた。遊休農地の解消のために、遊休農地での耕作再開をするよう農業者に対し指導していくことはもちろんのこと、既に山林化し、耕作を再開することは困難であると思われる農地については、奈良県及び奈良県農業会議から、農業委員会で非農地判断をし、農地台帳から外すよう指導されていることから、今般、西畑町、萩原町、乙田町、藤尾町地内の、247筆、83,395.6㎡ 約8.3haの農地を議案としてあげている。

この247筆の農地については、20、30年ぐらい前までは農地として耕作されていたが、現在では山林化し、日当たりも悪い場所も多く、耕作が再開されることは大変困難な農地である。利用状況調査の結果、一団として「山林」と判定されている農地である。位置については、地図番

号(3)であり、議案に上げている農地は、所有者から非農地判定のうえ地目を山林に変更することについて同意を得た247筆である。

これまでの流れとして、昨年11月に6地区の山田委員、奥野委員、7地区の中井副会長、高枝委員とで現地確認をしている。翌年3月、4月には、3名の地元委員と事務局で西畑町、萩原町、乙田町の各農家区長と協議を行い、非農地判断をすることの説明をしている。また、既に奈良地方法務局の登記官とも打ち合わせを終えている。その後、各地内の山林と判定した農地のうち、所有権以外の権利が付いている農地等を除く303筆62名の地権者に対し意向調査を実施し、48名の方から非農地判断を「希望する」との返事をいただき、247筆の農地について、議案に上げているものである。また藤尾町については一昨年前に農家区長と協議済の区域の一部であったが、当時所有者から回答が締め切りに間に合わず、非農地判定を除外していた。今年度になり近畿農政局から非農地判断を強化するように通達があったことに基づいて、改めて非農地判定の意向調査を送付し回答があったものである。

本日、承認をされたら、奈良地方法務局に対し、「山林」への地目変更を正式に依頼するとともに、「非農地判断」したことの通知を、奈良県、生駒市課税課、そして地権者に通知する予定にしている。

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

〔「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2条第1項に規定する農地に該当しないことの判断について」の承認を
宣言、奈良地方法務局での地目変更手続を指示

議案第4号 「生駒市農業委員会の会長等の互選に関する規程の一部を改正する告示について」の説明を事務局へ依頼

○主幹〔議案読み上げ〕

「地方公共団体における書面規制、押印、対面規制の見直し」(令和2年7月7日総行行台169号・総行経第35号)により、すべての行政手続きにおける「書面・押印・対面の見直し」に伴うものである。

「生駒市農業委員会の会長等の互選に関する規程」第16条において、互選の経過を記載した互選に関する記録の作成に関し、署名押印を求めていたが、必要性を検討した結果、押印を廃止し署名のみを求める事となった次第である。

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

〔「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 「生駒市農業委員会の会長等の互選に関する規程の一部を改正する告示につ

いて」の承認を宣言

議案第5号 「生駒市農地利用最適化推進委員の候補者の選定手続等に関する規則について」の説明を事務局へ依頼

○主幹〔議案読み上げ〕

「地方公共団体における書面規制、押印、対面規制の見直し」(令和2年7月7日総行行台169号・総行経第35号)により、すべての行政手続きにおける「書面・押印・対面の見直し」に伴うもの。

「生駒市農地利用最適化推進委員の候補者の選定手続等に関する規則」第5条第1号の様式第1号、5条第2号の様式第2号の推薦書において、推薦者・被推薦者・被推薦者同意印、また第6条第1項の様式第3号応募申込書の応募印について押印を求めていたが、必要性を検討した結果押印を廃止する事となった次第である。

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

〔「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 「生駒市農地利用最適化推進委員の候補者の選定手続等に関する規則の一部を改正する規則」の承認を宣言

議案第6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関する事務取扱要綱について」の説明を事務局へ依頼

○主幹〔議案読み上げ〕

農地が生産緑地に指定された場合、原則として30年間は営農を続けたいけないが、生産緑地の所有者ではなく主たる従事者が死亡若しくは故障をしたことにより、営農を続けることができなくなった場合、生駒市に対し、買取り申出をすることができるようになっている。この際、この主たる従事者が誰であるかの証明を農業委員会が出すことになっているが、その事務手続きについての取り決めである。生駒市では押印見直しの動きがあったことを受け、都市計画課と協議し、提出書類の押印を廃止することとなった次第である。

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

〔「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6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関する事務取扱要綱について」の承認を宣言

議案第7号 『「生駒市農地造成指導要綱』について』の説明を事務局へ依頼

○主幹〔議案読み上げ〕

生駒市農業委員会では、農地造成の指導に関し必要な事項を定め、もって市内における優良農地を確保するとともに、周辺農地等の整備を図り、農業経営の改善及び農業生産力の強化に資することを目的とした「生駒市農地造成指導要綱」を策定しており、転用許可等が不要とされる農地の切土・盛土行為についてのうち、6ヵ月以内の工期であるものについて、農地造成手続きをするようにしている。今般、生駒市では押印見直しの動きがあったことを受け、提出書類の押印を廃止することとなった次第である。

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

〔「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7号 『生駒市農地造成指導要綱』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8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7号の規定による受理通知について」

報告第4号 「農地法施行規則第29条第1号の規定による届出について」

報告第5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6号 「公共転用について」

報告第7号 「農地の転用事実に関する照会について」

報告第8号 「農地転用工事の進捗状況・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」

○主査〔報告読み上げ〕

概要説明

本届出は、許可が不要な権利取得、主なものとして相続、時効取得だが、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である。

報告事項

No.1～10については、相続により所有権等を取得された農地について届出されたものである。

報告第2号 「農地法第4条第1項第8号の規定による受理通知について」

○主査〔報告読み上げ〕

概要説明

本報告は、農地法第4条第1項第3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、移転が伴わない農地転用である。

No.1の申請地の位置について

地図番号(4)で、山崎にある山崎浄水場にほぼ隣接する山崎町地内の農地である。住宅

用地を目的として、農地転用の届出がされたものである。

報告第3号「農地法第5条第1項第7号の規定による受理通知について」

○主査〔報告読み上げ〕

概要説明

本報告は、農地法第5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、移転が伴う農地転用である。

No.1の申請地の位置について

地図番号(5)で、生駒市立生駒東小学校の西南西約200mのところにある壱分町地内の農地である。青空資材置場を目的として、農地転用の届出がされたものである。

報告第4号「農地法施行規則第29条第1号の規定による届出について」

○主査〔報告読み上げ〕

概要説明

本報告は、農地法第4条第1項第8号及び農地法施行規則第29条第1号の規定により、農業者が、自己の耕作の事業のための農業用施設を目的とする200㎡未満の農地転用の場合、許可は不要であるが、農業委員会に対して届出を出すように指導をしているため、本届出がでてきた。本届出地については、地図番号(6)で、国道163号高山大橋の西南西約200mのところにある高山町芝地区内の農地である。届出者が、農業用道路を目的として転用するものである。

報告第5号「農地法第18条第6項の規定による受理通知について」

○主査〔報告読み上げ〕

概要説明

本報告は、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。

報告第6号「公共転用について」

○主査〔報告読み上げ〕

概要説明

本報告は、いずれも奈良県郡山土木事務所からのもの。

No.1～7については、地図番号(7)で、近鉄萩の台駅の北西250mのところにある農地7筆であり、国道168小平尾バイパス事業用地の工事を行うため、国土交通省が買収するというものである。

報告第7号「農地の転用事実に関する照会について」

○主査〔報告読み上げ〕

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である。

No.1～2については昭和年代から、宅地として利用してきた農地である。

報告第8号「農地転用工事の進捗状況・完了の報告について」

○主査〔報告読み上げ〕

概要説明

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、転用者から工事の完了報告があったことの報告をしている。

○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 「法人の農地の利用状況調査の報告について」を担当農業委員に依頼

1地区 いこま福祉会(辻委員)

2地区 未来農業研究所(山本委員)

4地区 あいのあぶら農園(池田委員)

すべての法人についての農地利用状況について説明、特に問題なく利用できている。

○議長 「その他」について事務局に依頼

○主査 農地状況、意向調査について報告

7月から10月末までに地区ごとに利用状況調査を行った結果について報告

農地面積、遊休農地について全体の面積、地区ごとの面積、筆数、遊休農地の所在地と所有する方の氏名、住所などを一覧にしている。

これまでは調査した年に新たに発生した農地だけ意向調査をしていたが、今年度からは奈良県からの指導により、これまでの履歴のあったものでまだ遊休農地であるもの全てについて意向調査を行うこととされている。

以後回答が届かないなどあれば、個別訪問等相談させていただくので、よろしく願いたい。

○主査 農地法、農家判定書、納税猶予等各手続きの押印見直しについて説明

押印見直しのあるものについて、特に申請などで生駒市が要綱等定めているものについて上げたが、この他の申請書、証明願などについて押印見直しがある。農業委員会にあてて提出された書類に関しては見直しをするようにとされている。

「1. 農地法に係る手続き」については法律上既に押印をなくすこととなり、周知を進めている最中である。

「2. 農地法に関係する書類」については、農地法を進める中で証明願、取り下げ書などがあるが、法律上定めがない書類であり、内部的に押印をなくすよう取り決めることとしており、周知をすすめている。

「3. 各所管との協議や事務局内での検討により押印を廃止することとするもの」については郡山土木事務所、税務署、都市計画課などと協議し、押印を廃止してもよいということを聞き取ったもので、廃止することとしている。

「4. 特に押印を見直ししない、留意事項」では、押印見直しをしないものについてあげている。

○主査 〈平成21年度税制改正〉農地に係る相続税及び贈与税の納税猶予制度について説明

相続税納税猶予の制度について、最近問い合わせがあったため報告している。相続税納税猶予は、20年間自身で耕作する約束のもと、相続税の納税を猶予されるという制度で、税務署

が所管となっている。平成21年に制度改正があり、この日以降に受ける納税猶予は永年耕作するということになった。

また、農業経営基盤強化促進法に基づく貸付けであれば納税猶予の適用を引き続き、適用できることとなった。これは、農用地利用集積計画による調整区域農地での貸付け、もうひとつは、中間管理機構である担い手サポートセンターが調整区域農地を借り上げ、その後別人に貸与する貸付けである。

納税猶予を受けると農業者は3年に一度、「引き続き農業経営を行っている旨の証明書」を税務署に提出せねばならない。所有者から農業委員会に申し出てもらい、推進委員または必要に応じて農業委員とともに自身で耕作していることの調査を行うこととなる。

また貸与しつつ納税猶予を適用する場合は、「引き続き農業経営を行っている旨の証明書」と別に「引き続き特定貸付けを行っている旨の証明書」が必要になる。

相続税納税猶予制度は、税務署所管なので税務署と協議しながら手続きを進めていただきたい。

○主査 「農業委員会手帳」について説明

身分証明書については別途渡しているため、手帳についているものは使わず、以前渡しているものを使うようしていただく。

○議長 意見・質問等について出席者へ確認

○委員 納税猶予の件に関係して、現況遊休農地や耕作放棄になった場合、猶予は受けられないということか。

○主査 遊休農地は対象外となる。利用状況調査等で納税猶予農地が遊休であれば委員のみなさんや事務局からも耕作指導をしている。

○委員 貸付けを受けた人が事故などで事業をやめた場合は遡って支払うのか。
その後、自分で相続して耕作しないとこの制度は受けられないのか。

○主査 途中でリタイヤするケースという場合について、今日事故したからいきなり除外はないが速やかに税務署と協議した方がよい。

○委員 例えば次に決まるまでの間、猶予の場合だとその間の税についてはどうなるのか。

○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 1月12日(水)午後2時 401・402 会議室

現地調査 1月7日(金)

1月6日(木)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、令和3年生駒市農業委員会第12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 中谷 佳津代

議席番号 8番 山田 義美

議席番号 9番 染岡 政明
