

令和4年生駒市農業委員会11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4年11月11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 議長 10 番 中本 真人
農業委員会委員
1 番 辻 英雄 2 番 山本 利昭
3 番 中井 啓二 4 番 西口 まゆり
5 番 池田 憲央 6 番 北村 由子
7 番 中谷 佳津代 8 番 山田 義美
9 番 染岡 政明
農地利用最適化推進委員
平尾 正隆 松尾 克巳
北本 光美 中尾 正人
井山 茂 奥野 通孝
高枝 敏治
説明者 事務局 局長 植島 秀史 補佐 吉岡 浩
主幹 有山 清隆 主査 田所 智
傍聴者 2 名

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5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後の事業計画変更申請承認について
4. 特定農地貸付の承認申請について

報告事項

1. 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
2. 農地の転用事実に関する照会について
3. 農地転用完了報告について

その他

配布資料

- 本日の定例会議の「議案」及び位置図
- 農地集積集約情報
- 農政なら
- 農業者年金アンケートご協力をお願い
- 出張！農業法人フェア
- DVD 研修等資料

○補佐 出席者数による会議の成立を確認

傍聴人 2名

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

4番 西口 委員、5番 池田 委員、6番 北村 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.1～2の申請地の位置について

別紙位置図の地図番号(1)で、国道163号線鹿畑口交差点より東約500mのところの位置する鹿畑町地内の農地2筆

申請理由について

本申請については、国道163号線バイパス工事に伴い、譲受人が精華町で所有する農地が増減したため、本人の所有する生駒市の山林に隣接する農地を売買することとなった。また譲渡人においても買収にて農地が減少しており、この農地もバイパスで分断されるため、今回譲渡人の農地を所有権移転することとした次第である。なお、この農地では芋類等を作付される予定である。

要件について

耕作に必要な農機具等についてはすでに所有しており、また、農地取得の下限面積要件についてだが、現在の耕作面積が精華町で20アール以上あるため、当該要件を満たしている。

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、特に問題等はなかった。

No.3の申請地の位置について

別紙位置図の地図番号(2)で、南田原町交差点より東へ約300m、生駒市立光明中学校

の北へ約150mのところの位置する南田原町地内の農地1筆

申請理由について

譲渡人は高齢であり、また息子も遠方に住んでおり、近隣の方がお手伝いされていたが、今回、譲受人となる方が、隣接農地を所有し耕作しているため、譲渡人の農地を所有権移転することとした次第である。なお、この農地では引き続き水稻を作付けされる予定である。

要件について

譲受人は、耕作に必要最低限の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だが、営農している農地が20アール以上あるため、下限面積要件を満たしている。

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。

No.4～6の申請地の位置について

別紙位置図の地図番号(2)で、南田原町交差点より東へ約300m、生駒市立光明中学校の北へ約200mのところの位置する南田原町地内の農地3筆

申請理由について

譲渡人は父親より相続した農地を所有しているものの高齢の為、農地を近隣の方にお手伝いしてもらいながら維持されてこられた。

一方譲受人は、寝屋川市にお住まいでありながら、市内に多くの農地を所有し、耕作されている。今回の農地は果樹を作付けされる予定で、周辺の農地は水稻であり隣接所有者への説明も行い迷惑をかけないように耕作される予定である。

要件について

譲受人は、耕作に必要最低限の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だが、営農している農地が20アール以上あるため、下限面積要件を満たしている。

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。

No.7～8の申請地の位置について

別紙位置図の地図番号(3)で、国道168号線出店北交差点より東へ約100mのところの位置する南田原町地内の農地2筆

申請理由について

譲渡人は母親より相続した農地を多く所有しているものの、住所地と離れているために知合いの方にお手伝いしてもらいながら維持されてこられた。

今回、譲受人となる方が本農地をお手伝いされていたため、譲渡人の農地を所有権移転

することとした次第である。なお、この農地では引き続き水稻を作付けされる予定である。

要件について

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だが、営農している農地が20アール以上あるため、下限面積要件を満たしている。

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。

No.9～11の申請地の位置について

別紙位置図の地図番号(4)で、むかひやま公園の北東へ約200mのところの位置する萩原町地内の農地3筆

申請理由について

譲渡人は母親より相続した農地を多く所有しているものの、現在は所有する農地を処分しているところである。この農地では本人が、芋類等を作付けされていた。

また、譲受人は市内で多くの農地を所有しており、売買金額も安いことから、譲渡人の農地を所有権移転することとした次第である。なお、この農地では引き続き芋類等を作付けされる予定である。

要件について

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だが、営農している農地が20アール以上あるため、下限面積要件を満たしている。

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。

No.12の申請地の位置について

別紙位置図の地図番号(5)で、奈良交通北田原口バス停北東へ約300mのところの位置する北田原町地内の農地1筆

申請理由について

譲受人は国道163号線バイパス工事に伴い、本人の所有する農地が買収され、残地の農地へ入るための進入路がなくなったために、隣接する農地を売買する事となった。なお、この農地も既存道路の拡幅で分筆される予定であり、現農地の一部を所有権移転する事となる。なお、この農地では芋類等を作付けされる予定である。

要件について

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だが、営農している農地が20アール以上あるため、下限面積要

件を満たしている。

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(No.1～2)について地元推進委員へ補足説明を依頼
 - 委員 事務局より説明があった通り、163号線のバイパス工事に伴う公共用地の買収に譲渡人の土地がかかり、その残地を譲受人が購入されることになった。譲受人は譲渡人の残地に隣接する山林を所有しており特に問題ないと思われる。
 - 議長 議案第1号(No.3～8及びNo.12)について地元推進委員へ補足説明を依頼
 - 委員 現地調査にも行っており、特に問題ないと思われる。
 - 議長 議案第1号(No.9～11)について地元推進委員へ補足説明を依頼
 - 委員 現地調査に行った時にはすでに畑の耕運、畝立てもされており芋類を作ると聞いている。特に問題ないと思う。
 - 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
- 議長 議案第2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
 - 主査 〔議案読み上げ〕

本申請は、所有権の移転や賃借権・使用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、申請ができてきたものである。

No.1の申請地の位置について

別紙位置図の地図番号(6)で、生駒北学校給食センターから東に約200mのところの位置する高山町地内の農地

申請理由について

申請者は、土地所有者と親子であり、別々にお住まいだが、申請地に分家住宅を建築し、父親の農業を手伝い、農業に従事することになったものである。

次に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、おおむね10ha未満の区域内であることから、第2種農地に該当する。

申請にあたっては、汚水は浄化槽で処理した後北側の河川へ、雨水は既存の水路及び

北側河川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並びに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。

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、本案件については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、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。

以上、審議をお願いしたい。

- 議長 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 事務局の説明通り問題はない。
- 議長 意見・質問について出席委員へ確認
- 補佐 農家の分家住宅であり、市街化調整区域内での転用なので郡山土木が発行している農家証明も添付されている。
- 委員 今回は農家の分家住宅ということだが、分家住宅を建てるための条件、農家住宅との違いなどを教えてほしい。
- 主査 農家住宅も分家住宅も、あくまでも農業に従事するものの住宅で、市街化調整区域で建築されるものである。その際には必ず農家判定書が必要になってくる。農家住宅と分家住宅の違いは、農家住宅は自ら農地を持っており所有権や賃借権で10アール以上耕作をしている場合に農家証明がでる。分家住宅は自ら農地は持っていないが、親が農地を持っており10アール以上耕作をしており、それを手伝う場合に建てることことができる。
- 委員 直系親族だけか。
- 主査 父・母・兄弟などの直系親族のみである。農地の取得面積は20アールだが、農家判定に関しては10アールでできる。証明する時には全て市街化調整区域内の農地を書くことになっている。それと、農家住宅は1度しか建てられないが、分家住宅は子どもが何人もいる場合は要件さえ満たせば農家判定を取って分家住宅を建てることことができる。
- 議長 直系なら何人でも建てることできるのか。
- 主査 分家住宅は建てることできる。
- 委員 面積の制限はついているのか。
- 主査 特に制限はないが、郡山土木で判定がでる時に指導があるかもしれない。
- 委員 建築基準法などの話なのか。
- 主査 面積に関して農業委員会の決まりはない。
- 委員 奈良県農業会議に進達している案件になるので、そこまで手数料をかける分家住宅というのは面積の制限を設けてもよさそうな気がする。
- 主査 開発に関する要項についても、妥当な面積という書き方しかしていなかった。
- 委員 今回は420㎡になっているが、これが500㎡を超えると奈良県の開発許可が必要になるのか。

- 補佐 500㎡以上になると県の開発許可がいるという規定については市街化区域内で適応されるものであり、市街化調整区域ではその規定はない。開発許可がいないというのは都計法第29条の但し書きに書いてある。農家住宅については何㎡あろうが開発許可はいらぬが、分家住宅については都計法第34条に規定してあり、市街化調整区域では面積に関わらず開発の申請が必要になる。今回の申請について農地法の農地転用の手続きと共に市の建築課を通じて県に開発の申請が出ていると考える。
- 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
奈良県知事へ進達を依頼する。なお転用面積が300㎡以上であるため進達前に奈良県農業会議へ意見照会を行う。
- 議長 議案第3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」の説明を事務局に依頼
- 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、転用目的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である。

No.1の申請地の位置について

別紙位置図の地図番号(7)で、南田原町公民館より北西に約250mのところの位置する南田原町地内の農地2筆

申請理由について

本申請については、令和4年2月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て、青空資材置場及び青空駐車場とする予定だったが施工するにあたり、南田原町1492番西側の水路に土砂が流出しないよう、土が崩れて水路等に被害を及ぼさないようにと考へ、当初の認識より地盤が軟弱であった為に擁壁を造るための設計変更となり、事業計画の変更が出てきたものである。

今回の設計では転用の目的や工事範囲についての変更はなく、擁壁を作成する事への変更となっている。

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と考える。

現地調査について

先月14日に担当農業委員・担当農地利用最適化推進委員と事務局、また申請者・申請代理人とで現地確認・立会いを行っており、特に問題等はなかった。

本件については、転用面積が300㎡以上ではあるが、当初転用許可のあった農地2筆であり、面積変更を伴わない設計変更だけなので、奈良県農業会議への意見照会を経ず、奈

良県知事に進達することが相当であると考えられる。

以上、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 先に工事をしていたため、不具合があるのではないかと異議がでたため、現地確認に行った。掘り起し、地盤などを見たが問題ないとする。

○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 異議の確認

〔「異議なし」の声あり〕

議案第3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

奈良県知事へ進達を依頼する。

○議長 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

○主幹 〔議案読み上げ〕

この件については、「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、この法律に基づく特定農地の貸付けを行っており、この手続きを行う場合、農業委員会で審議することが必要であるため、本申請が提出されたものである。

No.1～2の申請地の位置について

別紙位置図の地図番号(8)で、生駒南小学校南西約100mのところに位置する萩原町地内の農地2筆

申請理由について

使用貸人は、以前は水稻を作付けしていたが、ここ2～3年は草刈り等の維持管理のみの状態だった。

一方借受けされる方は、現在1名の方が決まっており、もう1筆の方も相談が来ていると担当の農林課より聞いている。今後は畑として利用される予定で、主に冬野菜を作付けされる予定である。

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7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、特に問題はなかった。

以上、審議をお願いしたい。

○議長 議案第4号について地元推進委員へ補足説明を依頼

○委員 7日の現地調査では、2～3年休耕状態だったが草刈りなどの手入れは行き届いており、農地としての復旧についてはすぐできると判断され、農地としての使用に当たって問題はないと思われる。

○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2号 「農地の転用事実に関する照会について」

報告第3号 「農地転用完了報告について」

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.1～2については地図番号(9)で、No.1は生駒高校の西約250mのところに位置する壱分町地内の農地であり、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。No.2は同じく生駒高校の西約150mのところに位置する壱分町地内の農地であり、こちらは住宅建築を目的として、農地転用の届出がされたものである。

報告第2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。

報告第3号 「農地転用完了報告について」

○主査〔報告読み上げ〕

概要説明

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 「農地集積集約に係る情報交換」について事務局に依頼

○主幹 就農者を1名紹介

○議長 「その他」について事務局に依頼

○主幹 農園見学会の説明

以前、台風で延期になった農園見学会を11月23日(水)に開催する。今現在の参加者は男性1

名女性1名の計2名の予定である。

- 主幹 生駒市の農業祭の芋掘り体験について報告
応募者数127組に対し80組が当選、当日は74組の参加があり、204株掘り起こした。
- 主幹 農政ならについて説明
奈良県農業会議より発行されたものである。ご一読いただきたい。
- 主幹 農業者年金アンケートについて説明
対象が20歳から60歳までなので、お知り合いの農業従事者の方をお願いしたい。
- 主幹 出張！農業法人フェアの説明
11月20日(日)に旬の駅ならやまで開催される。
- 補佐 3条申請や5条申請が出て、現地確認をする際に草刈等をしておらず、急きょ草刈をお願いすることや、審議を翌月送りにした事例もある。今までも地元の推進委員さんなどに指導をしていただいていたが、引き続きご指導願いたい。
- 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 令和4年12月9日(金)午後2時 401・402 会議室
 - 現地調査 令和4年12月5日(月)
 - 12月2日(金)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10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4年生駒市農業委員会第11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

議席番号 5番

議席番号 6番
