

令和4年生駒市農業委員会12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12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 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 0 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
3. 生駒市農地利用最適化推進委員候補者評価委員会設置要綱の一部を改正する要綱の制定について

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
- 令和4年度非農地判定実施状況
- 農地状況
- 農地中間管理事業推進農地利用最適化研修会開催要領
- 農業通信
- 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 0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

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ことから、申請が出てきたものである。

No.1～3の申請地の位置について

別紙位置図の地図番号(1)で、南こども園より南西約300mのところに位置する小平尾町地内の農地3筆

申請理由について

譲渡人は高齢の為、所有する農地を近隣の方がお手伝いをされていたが、今回、譲受人が、譲渡人の農地を所有権移転することとなった。なお、この農地でホップや冬野菜を栽培する予定である。

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、ご家族で所有している農地が1,319㎡と今回取得する農地が875㎡であり、合計面積が20アール以上になるため、当該要件を満たしている。

現地調査について

今月5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.4～13の申請地の位置について

別紙位置図の地図番号(2)で、獅子が丘団地口バス停より北へ約400mの位置に2筆、傍示バス停より北西約100mの位置に8筆、高山町地内の農地計10筆

申請理由について

譲渡人は高齢であり、何とか本人が草刈り等の維持管理をされてこられた。

譲受人は北田原町に住み、父親の手伝いをしながら会社勤めをされており、譲渡人とは親類にあたり、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、すでにご家族で所有しており、また農地取得の下限面積要件についてだが、ご家族で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5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.14～15の申請地の位置について

別紙位置図の地図番号(3)で、お松の宮バス停東隣に位置する南田原町地内の農地2筆

申請理由について

本農地の所有権を、現所有者から同居の子に贈与することを目的とした申請である。

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、ご家族で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5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、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.1～3)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である。ただ、本申請地の下に自宅があり土砂が崩れてきそうなのでブロックなどで家の裏をきちんとしてほしいという話も聞いている。
- 議長 議案第1号(No.4～13)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、特に問題ないと思われる。
- 議長 議案第1号(No.14～15)について地元推進委員へ補足説明を依頼
- 委員 特に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」の承認を宣言

○議長 議案第2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」の説明を事務局に依頼

○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28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は、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だが、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、壱分町・有里町・小平尾町・小瀬町地内の、205筆、71,572.41㎡の農地を議案として上げている。

この205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、日当たりも悪く、耕作が再開することは大変困難な農地であり、利用状況調査の結果、地図上、一団として「赤」判定となっている農地である。位置については、地図番号(4)で、色が濃くなっているところが山林の「赤」判定をした農地であり、議案に上げている農地は、この中の、所有者から同意を得た205筆である。

これまでの流れとしては、7地区担当の中井副会長、高枝委員と事務局で現地確認をしている。6月から8月にかけて地元委員と事務局で、有里町・壱分町・小瀬町・小平尾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。各地内の赤判定となっている農地のうち、所有権以外の権利が付いている農地等を除く338筆共有者も含め139名の地権者に対し意向調査を実施し、70名の方から非農地判断を「希望する」との返事をいただいた合計205筆の農地について、議案に上げている。

本日、承認されましたら、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、奈良県と生駒市課税課、各農家区長、そして地権者に通知する予定にしている。

以上、ご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 地主の承諾した部分だけ山林になるという事だが、承諾をしなかった土地は農地として残るといふ事か。非農地になると固定資産税の評価も上がるだろうし、相続の時に農地の特例などは受けられないなどの不利益があるのではないか。行政としては70名の地主の方にきちんと説明はされているのか知りたい。
- 主幹 一般的に調整区域の場合は農地より山林の方が固定資産税は安くなると担当課から聞いている。ただ、市街化区域の場合は農地ではなくなるため税額が上がると聞いている。市街化区域の所有者にもお知らせはしており、その中で地目変更をしたい方には個々で電話を掛けており、市街化区域内の農地を地目変更することにより税額が上がると可能性があるという説明はしている。その結果、2筆だけは税額が上がってもかまわないということだった。それ以外の方は今回はやめておくとのことだった。
- 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〕
- 議案第2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、当該農地については、農地台帳から外すとともに、法務局や生駒市長等の関係機関に対して報告するとともに、所有者に通知することを指示
- 議長 議案第3号「生駒市農地利用最適化推進委員候補者評価委員会設置要綱の一部を改正する要綱の制定について」の説明を事務局に依頼
- 補佐 〔議案読み上げ〕
- 委員各位の任期は来年7月19日までとなっているが、次の25期農業委員・農地利用最適化推進委員を決めるに際しては、今までと同じく、公募により候補者を募り、農業委員は、議会の同意を得てから市長が任命、農地利用最適化推進委員は、農業委員会が委嘱することになる。公募により候補者を募るため、定数を上回る候補者が出てくる可能性があることから、それぞれ評価委員会を設置し、書類選考若しくは面接により評価を行った上で、任命若しくは委嘱をすることとなっている。
- 本議案については、農地利用最適化推進委員候補者評価委員の委員として、農業委員会事務局長が入っていたが、市長部局の職員である農林課長に変更をするものである。
- なお、農業委員候補者評価委員会の委員についても、同様の変更を行うが、市長部局で行う為、議案としては上げていない。
- 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
〔「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「生駒市農地利用最適化推進委員候補者評価委員会設置要綱の一部を改正する要綱の制定について」の承認を宣言、当該要綱を改正する。

報告第1号「農地法第3条の3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「農地の転用事実に関する照会について」

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

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。

No.1～16については、相続により所有権、No.17については、相続により賃借権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

この報告は、農地法第4条第1項第8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、移転が伴わない農地転用である。

No.1～2の申請地は、地図番号(5)で、生駒南こども園の南約150mのところの位置する小平尾町地内の農地である。

青空駐車場を目的として、農地転用の届出がされたものである。

報告第3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

この報告は、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20年以上前から工場の敷地として利用されてきた農地である。

No.3～No.6については20年以上前から山林化した農地である。

○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 「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 6月から農地・農業者について紹介しているが、それを元に、委員の皆様から現状報告をお願いしたい。

○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・未来農業研究所(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・交野おりひめ未来研究所(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。

○委員 西五カ大字の農地だが、第二阪奈のトンネルができた際に水が枯渇して、平成8年から15年間かんがい設備を作り農業用水を確保しているが、その補償は15年間の打ち切り補償である。小倉寺の農地が集積情報で出ているが、この場所には全く水がない。集約化で作物を作れない農地に対して集積の情報がでてきたときに行政上どういう対応したらいいのか教えてほしい。

○補佐 農業委員会としては、通常の農地として対応していただきたい。

○議長 「その他」について事務局に依頼

○主査 農地状況について説明

市内全域の農地面積とともに、遊休農地の面積や筆数、今年度記録した面積、筆数などを記録している。

なお、意向調査だが、今月中に文書を発送し、回答期限は1月末日で実施する。意向調査対象者の名簿については、1月委員会の開催通知と一緒に送らせていただく。

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。

○主幹 農地中間管理事業推進農地利用最適化研修会開催要領について説明

日時:令和5年1月27日(金) 午後1時30分～午後4時

場所:いかるがホール

○主幹 農業通信について説明

12月6日付けにて発行し、同日、各農家区長へ郵送した。

○主幹 ○主査 「農業委員会手帳」について説明

○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5年1月13日(金)午後2時 401・402 会議室

現地調査 令和5年1月10日(火)

1月6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27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

議席番号 8 番

議席番号 9 番
