

令和4年生駒市農業委員会第3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3月11日(金)午後2時00分  
会議開催場所 市役所 大会議室  
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                    中尾 正人  
高枝 敏治  
説明者 事務局 局長 植島 秀史  
主幹 有山 清隆            主査 増本 量俊  
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4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申請承認について
4. 下限面積(別段の面積)の検討について
5. 生駒市農業委員会規則の一部を改正する規則について

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5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18条第6項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号による届出について

5. 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. 農地転用許可の報告について

その他

配布資料

- 本日の定例会議の「議案」及び位置図
- 農地の権利取得における下限面積要件の緩和に関する運用基準について
- 生駒市農業委員会規則
- 令和4年度経営所得安定化対策と米政策(パンフレット)
- 生産緑地の取得の斡旋について

○主幹 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.1～2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168号線壺分ランプ交差点より南東へ約400mのところに位置する壺分町地内の農地2筆

申請理由について

譲渡人は、父親より生産緑地を指定した市街化農地を令和元年に相続を受けたものの、荷が重く、農地を手放そうと考えていた。

また譲受人は、ここ最近の近隣住宅の開発のため、所有している多くの農地を手放しているところだった。なお譲受人は高齢であるが、息子夫婦・孫夫婦も手伝うこととなっており、耕作維持の心配はない。

要件について

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アール以上あるので、下限面積要件を満たしている。

#### 現地調査について

今月4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、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」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号について地元推進委員へ補足説明を依頼
- 委員 譲受人は昔から持っている生産緑地の農地を地域の開発業者に売却し、代替えとして申請中の生産緑地の農地を取得したいということであるため、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 図面で見ると中に里道があるように見えるが、中に里道があるのか。
- 主幹 2筆は合計3段の高低差があり、里道にみえるところは擁壁(法面)である。
- 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」の説明を事務局に依頼
- 主幹 〔議案読み上げ〕

本申請は、所有権の移転や賃借権・使用貸借権の設定のない農地転用のうち、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(2)で、奈良交通高船口バス停の北西約100メートルのところに位置する農地1筆

#### 申請理由について

申請者は、本農地での営農を行ってきたが、住所地より少し離れており、農業機械の移動もままならず、近年は草刈りをする程度であった。近隣の自動車修理工場が駐車場を探しているという話があったことから、本農地についてのみ今後の土地の有効利用を考えて、県道に隣接する本農地を転用し、青空駐車場へ転用することになった次第である。

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、その規模が10ha未満の区域であることから第2種農地に該当する。

申請にあたっては、北倭土地改良区と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4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、本申請は転用面積が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。

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 36年ほど前から草刈をして農地の保全に努めてきた。今回、隣接している工場から、修理する車を止め置くために青空駐車場として貸してほしいという要望があった。隣接地などには支障がないことを認めるため、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」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

○主幹 〔議案読み上げ〕

本申請について、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(3)で、南田原町交差点の西約600mに位置する南田原町地内の農地2筆

申請理由について

譲受人である法人は、この農地2筆の東側・南側の土地を所有しており、賃貸で青空駐車場及び青空資材置場として利用している。今回の農地転用を含めてさらなる事業拡大による青空資材場の確保としての一体利用を考えている。今回の農地については、切土・盛土を行い平坦にし、北側法面の上部及び下部にU字溝を切り、東側水路へ放流することにより、北側農地への影響を抑えるよう考えている。

譲渡人の一人は、現在東大阪市に住んでおり、この農地は近隣の方にお手伝いをいただきながら耕作してきた。生駒市で所有する最後の1筆となっている。またもう一人の譲渡人は、譲受人の法人の代表者である。

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、その規模が10ha未満の区域であることから第2種農地に該当する。

申請にあたっては、汚水はなく、雨水は主に水路への放流としている。また地元水利組合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4日には、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と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、No.1～2については転用面積が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。

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 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

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。

議案第4号「下限面積(別段の面積)の検討について」の説明を事務局に依頼

○主幹 〔議案読み上げ〕

農林水産省からの通知により、毎年、検討をすることが義務付けられていることから、議案として上げている。

農地法第3条第1項の規定による申請だけでなく、農用地利用集積計画においても、本要件を必要としている。

下限面積については、議案の中に記載のとおり、事務局としては現行どおり、20アールでの設定でいきたいと考えている。なお別紙資料にある、昨年7月に一部定義を改正した「農地の権利取得における下限面積要件の緩和に関する運用基準について」を合わせてご覧いただきたい。

また、本委員会で承認されれば、生駒市ホームページで引き続き公開を続けていきたいと考えている。

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

○委員 奈良市や大和郡山市など近隣の下限面積がわかるなら、今後の参考までに教えてほしい。

○主査 奈良市は3反、五條市は5反と聞いている。

○議長 奈良県下はだいたい似たような下限面積だと聞いている。

○議長 異議の確認

〔「異議なし」の声あり〕

議案第4号「下限面積(別段の面積)の検討について」の承認を宣言

これにより、令和4年度における下限面積は、引き続き20アールのままとする。

議案第5号「生駒市農業委員会規則(昭和46年12月生駒市農業委員会規則第2号)の一部を

改正する規則の制定について」の説明を事務局に依頼

○主幹 〔議案読み上げ〕

こちらは、生駒市行政文書管理規則・生駒市行政文書取り扱い規程の運用規定が全面改定になるために、一部文言を改正するものである。

今まで農業委員会の文書管理については、農業委員会規則の中に記載されていなかったために、今回の全面改定時を機に、市長部局と同様の内容に改正することとなる。この改正により今までの印鑑での決済が、電子決済に代わっていく形になる。

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〕

議案第5号「生駒市農業委員会規則(昭和46年12月生駒市農業委員会規則第2号)の一部を改正する規則の制定について」の承認を宣言

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3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4号 「農地法施行規則第29条第1号による届出について」

報告第5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 「農地転用許可の報告について」

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、持ち分放棄だが、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.1～2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であり、No.3～4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。また、No.5～11については、1名が持ち分放棄をしたことにより、3名が所有権を取得し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

この報告は、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、提出されたものであり、権利の設定、移転が伴う農地転用である。

No.1～2の申請地については、地図番号(4)であり、生駒市役所から東に約300mのところにある位置する谷田町地内の農地2筆である。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3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

この報告は、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ものである。

報告第4号「農地法施行規則第29条第1号による届出について」

○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9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、本届出ができたものである。

本届出地については、地図番号(5)であり、高山大橋から北北東に約200mにある高山町地内の農地1筆のうちの一部である。届出者は農業用駐車場を目的とした転用をすることとなったものである。

報告第5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ついて」

○主査〔報告読み上げ〕

概要説明

この報告は、生産緑地における主たる従事者の証明をしたことの報告をしているものである。市街化区域内の農地において、生産緑地と指定されている農地が多くある。通常は、30年間農地として利用をしていかなければならない。

しかし、この生産緑地の所有者ではなく、主たる従事者に死亡もしくは従事することが不可能とさせる故障が生じた場合は、生産緑地に指定されている農地の市町村への買い取り申出を行なうことになっており、市町村が買い取らない場合及び斡旋が不調になったときには、生産緑地の行為制限を解除することになっている。

この一連の手続きは、生駒市都市計画課が窓口として行なうことになっているが、主たる従事者が農業に従事できなくなることが条件であるので、生駒市に対して買い取り申し出を行うに際して、主たる従事者がだれかの証明が必要であり、この証明を農業委員会がすることになっている。

No.1～No.5については、主たる従事者の故障を理由として、申請が出てきたことに伴い証明し

たことを報告している。なお、ここで挙げられている農地について生駒市長より斡旋依頼があるので、後で報告する。

#### 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

この報告の転用については、転用者が県である場合、農地法第5条第1項第1号の規定により、農地法の転用手続が不要となるが、そのままだと、農業委員会として、転用行為を把握することができないことから、農地転用の届出を出してもらっている。

申請地については、地図番号(6)であり、土地改良区事務所から南東約500mのところに位置する高山町地内の農地1筆の一部である。

防災行政無線同報系子局新設工事用地として永年使用する報告である。

#### 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

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については十年以上前から宅地として利用してきたものである。

No.3～9については既に山林化していると判定している。

No.10については昭和年代に造園業のための資材置場として利用してきたものである。

#### 報告第8号「農地転用許可の報告について」

##### ○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、奈良県知事による転用の許可のあったものである。

##### ○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 「その他」について事務局に依頼

##### ○主査 生産緑地の取得の斡旋について説明

生産緑地法第10条の規定により、生駒市長から生産緑地取得に関する斡旋の依頼が来ている。

生産緑地とは、市街化区域内にある農地などで環境保全など良好な生活環境を確保する効果があり、かつ公共施設等の敷地に必要とする土地として適している場合、500㎡以上の規模の区域について、指定できるもので、申請があった農地については、年2回程度開催される都市計画の審議会の中で審議される。

市街化区域内の農地は通常宅地並みの課税扱いところを農地としての課税扱いとできる効果があるが、原則30年間の耕作が必要であり、建築物の新築や宅地造成など土地の性質を変更する行為については原則できない。

一方、生産緑地の指定を解除するためには、都市計画課で買い取り申出申請を踏むことになるが、手続きに先だち、農業委員会により、主に耕作していた方の死亡か、耕作し得ない故障についての証明書を受ける必要があるため、主にこの二つの原因でのみ生産緑地の解除ができることになる。

申し出を受けた都市計画課は、各課に当申請地を活用できないか希望を募ることとされており、それが不調な場合は、買い取らない旨の通知をすることとされている。

生産緑地法13条によると、「市町村長は、生産緑地について買い取らない旨の通知をしたときは農林漁業に従事する者が取得できるように斡旋するよう努力すること」と規定されている。

もし農業従事者の方の、農地取得に関する依頼があれば、3条の手続きを案内するなどお願いしたい。

この斡旋依頼に対する回答は令和4年5月6日までとあるため、令和4年5月6日までに所有権移転登記手続きを行なう必要がある。この場合次の4月委員会で3条の審議、つづいて4月中に3条の許可書を発行しないといけない。4月委員会の案件とするためには今月3月末までに3条手続きが提出されている必要がある。

○主査 勤務管理報告書の提出について説明

通常、勤務管理報告書は翌月の5日までに提出いただいているが、3月については農地利用最適交付金の請求の都合により極力3月末までの提出をお願いしたい。

○主幹 令和4年度経営所得安定化対策と米政策(パンフレット)について説明

お時間のある時にご一読いただきたい。

○主幹 内線番号について説明

現在生駒市役所で使用している3桁の内線番号が不足しており、電話交換機の入替にあわせ内線番号が3桁から4桁に変更となる。

事務局長2150 補佐2151 事務局2210となる。予定では3月22日から変更となっている。

○議長 意見・質問について出席委員へ確認

○委員 生産緑地の買い取り申出の金額が高いように思う。農業に従事することを希望している者がこれを買う気になると思うのか。あるいは市役所が各課でこれを有効利用しようという気持ちになるのか、市が出している評価の数倍に当たる金額で申し出してくること自体が理解できない。

○主査 生産緑地の斡旋について、価格の扱い方については都市計画課に確認させてもらう。

○委員 奈良県のホームページで令和3年8月現在の別段面積の設定状況が公開されている。

10アール 五條市、御所市、葛城市、宇陀市、平群町、高取町、明日香村、上牧町、王寺町、広陵町、河合町、吉野町、大淀町、下市町、黒滝村、天川村、野迫川村、十津川村、下北村、川上村、東吉野村

20アール 大和高田市、天理市、橿原市、桜井市、生駒市、香芝市、斑鳩町、川西町、三宅町、曾爾村

30アール 奈良市、大和郡山市、五條市の一部、三郷町

○議長 奈良県の半分以上が過疎地になっているので、どうしても人を呼び寄せたいという意向があるように思う。大阪や京都に近い都市部は30アールくらいになっているが、生駒が特段高いという

ことはない。

- 委員 生駒市でも20アールを仮に10アールにすると流通性は高まると思うが、その反面、周辺との遭遇や問題が発生すると思う。
- 議長 いろんな考え方があり、農地は個人の所有だが、不動産的に環境保全や食料の生産のために残していくとか、農家の保護という側面もある。生計をたてていくということになれば20アールくらいは必要になると思う。
- 委員 生駒市の令和4年の予算案のなかに半農半Xを支援する予算案で313万円計上されているが、農業委員会と関わりが発生するのか教えてほしい。
- 局長 半農半Xは農林課の予算で計上しており、農業をやりながら他の職業、たとえばサラリーマンや学生をやりながら新たに農業を始める人の、最初の取っ掛かりについて支援をしていくという新たな事業である。  
313万円の予算のほとんどは指導員の予算と、シェア畑という協同農場のようなもので鍬などの消耗品や備品などに使う予定である。
- 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 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 4年4月13日(水)午後2時 401・402 会議室  
現地調査 4年4月6日(水)  
4月5日(火)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15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3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

---