

5. 農地法施行規則第 29 条第 1 号による届出の取り消しについて
6. 公共転用について
7. 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
- 令和 4 年度利用状況調査の実施について(案)

○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

1 番 辻 委員、2 番 山本 委員、3 番 中井 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 の申請地の位置について

別紙位置図の地図番号(1)で、あすか台住宅地への入口の東約 50m に位置する上町地内の農地 1 筆

申請理由について

譲受人の農地に行くためには、本農地を通行する必要があるため、3 条申請で所有権を移す予定だったが、コンクリートで舗装する必要があるため、また譲渡人も本農地を利用するため、農地法施行規則第 29 条の届出を行うように案内を行った。

舗装工事完了後、申請者が地目変更を行おうとしたところ、法務局の登記官から「当該の土地は農業用道路なので、農業用途である農地以外の地目変更はできない。所有権移転するのなら農地法第 3 条の手続きを取るように」との指導があった。申請者から相談を受け、事務局からも当該登記官に問い合わせたところ、同じ回答だった。

以上のことから、農業委員会事務局としては、奥の農地を耕作するためには、本農地を通らざるを得ず、本農地と奥の農地を一体として利用せざるを得ないことから、今般、農地法第 3 条による手続きを取ることにしたものである。

これに伴い、本日この後の報告案件の中にある通り、農地法施行規則第 29 条の取り消しを行い、農地法第 3 条の手続きをとる手順とする。

要件について

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5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.2～5の申請地の位置について

別紙位置図の地図番号(2)で、たかやまこども園東約300mのところの位置する高山町地内の農地4筆

申請理由について

譲渡人の祖父と父が花の苗をハウス栽培し出荷していたが、相次いでお亡くなりになり、ハウスは台風で壊れた状態が続き、何とか維持管理に努めて来られた。なお譲渡人は、遠方に住んでおりその維持管理は知り合いの方をお願いしている状態である。

また譲受人は、本年4月に父親の農地を3条使用貸借により借受け、夏野菜等を作付けされているが、本農地では壊れたハウスを改修し、イチゴ栽培を予定。また露地では、スイカやほうれん草等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5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)について地元推進委員へ補足説明を依頼
 - 委員 あすか台の住宅地に県道から入ることのできる、車の通りの多い道路沿いにある農地のため、最初は農道として使うと聞いており29条の届出があった。譲受人の農地もこの農道の奥にある。譲受人は農業に熱心な方なので本農地を譲り受けることが耕作にプラスに働くと思うので、ご審議のほう、よろしくをお願いしたい。
 - 議長 議案第1号(No.2～5)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」の承認を宣言

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

○主幹 〔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、申請ができたものである。

No.1～4の申請地の位置について

別紙位置図の地図番号(3)で、北田原口バス停から北東に約500mのところの位置する北田原町地内の農地4筆

申請理由について

譲受人である個人は、この農地から北東約250mの位置にある産業廃棄物処理会社の代表取締役であり、今回の農地転用を含めてさらなる事業拡大による青空駐車場・青空資材場の確保を考えている。

今回の農地については、東側が法面となっており平地分のみ使用する計画である。土地はほとんどフラットな為整地しクラッシャーを引き、雨水等については、西側から南側にかけて流出防止の盛土を設け、南側法面の上部と法面にU字溝を敷設することにより、水は自然浸透及びU字溝を経由し、法面のU字溝から南側水路へ放流することとしている。

譲渡人の一人は高齢であり、畑として維持管理していた。

共有されているもうひとつについても高齢であり、何とか維持管理していた状況である。

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、汚水はなく、雨水は先程申したように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5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、その中で、農地の一部には廃棄物があり撤去指導をする旨指摘があった。同日、申請代理人に連絡をし、申請者の責任の下で撤去する旨の確約書が提出されている。その他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、No.1～4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2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163号線のバイパスの道路が通るため資材置場兼駐車場を売却することとなり、近隣で代替地を探していたところ、持ち主が高齢で耕作放棄になりかけていた農地を見つけ今回の申請となった。事前に草や笹竹の刈り取りをしていただき、調査日に行ったところ捨てられた

と思われる車両が1台残っていた。早急に撤去してもらえるよう指導した。

○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3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(4)で、奈良交通傍示南バス停の北側に位置する高山町地内の
農地2筆

申請理由について

この農地は、平成26年にご主人がお亡くなりになられ、その後奥様が全ての農地を相続さ
れている。以前より3条使用貸借により1,354㎡や、利用権設定により2,019㎡、今回同様の特
定農地貸付により3,367㎡の計6,740㎡を既に貸し付けられている。

今回798㎡を貸し付けることにより計7,538㎡の貸付となり、現在耕作する農地は10,315㎡
となる。

一方借受けされる方は、現在2名の方が決まっており1人当たり約400㎡となるが、もう1名
増えそうだ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、主に夏野菜
を作付けされる予定である。

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、その中で委員より「水利は使うのか」と質問があり、確認すると「水利
は使用しない。ご自身で水は段取りされる」と聞いているとのことだった。その他に大きな問
題はなかった。

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

○委員 車を停める場所だが入口に1台は止められるが、これが2名3名と増えると道路に停めることにな
ってしまうと思う。道路事情、交通等に支障が出てくると危険なことになると思うので、車の停

め方、停める場所をよく検討していただきたい。

○補佐 農林課に伝えておく。

○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「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の規定による受理通知について」

報告第2号 「使用貸借契約の解約通知について」

報告第3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4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5号 「農地法施行規則第29条第1号による届出の取り消しについて」

報告第6号 「公共転用について」

報告第7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.1～28については、相続により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 「使用貸借契約の解約通知について」

○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使用貸借契約が、双方合意の上、解除されたという通知を受け、通知したことを報告しているものである。利用者は本農地他2筆を借りて、おもに菊の栽培をしてきたが、この筆については水田をしたいという希望がでてきており、ここにきて使用貸借契約が解除されたものである。

報告第3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の申請地は、別紙位置図の地図番号(5)で、生駒市小明町地内の国道168号線沿いにある南田原交差点の南南東約300メートルに位置する農地1筆である。

賃貸住宅用地を目的とした農地転用の届出がされたものである。

報告第4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.1～9およびNo.10～14の申請地については、地図番号(6)であり、鹿ノ台住宅地にはほぼ隣接する高山町地内の農地9筆と5筆である。自己用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。

No.15～16の申請地については、地図番号(7)であり、市立俵口幼稚園の東南東約500mに位置する俵口町地内の農地2筆である。宅地分譲を目的として、農地転用の届出がされたものである。

No.17の申請地については、地図番号(8)であり、国道168号線にある壱分ランプ交差点の西南西約400mに位置する有里町地内の農地1筆である。宅地を目的として、農地転用の届出がされたものである。

報告第5号「農地法施行規則第29条第1号による届出の取り消しについて」

○主査〔報告読み上げ〕

概要説明

本届出地については、地図番号(1)であり、あすか台住宅地への入口の東約50mに位置する上町地内の農地1筆である。200㎡未満の農道への転用ということだったので、農地法施行規則第29条第1号の届出を行い、先ほど議案第1号で申し上げたように、所有権移転をするのなら農地法第3条を実行するようにとの指導であったので、先般提出のあった農地法施行規則第29条の手続きを取り消すようにしたものである。

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、農地法第5条第1項各号の規定により、農地法の転用手続きが不要ではあるが、そのままと農業委員会として転用行為を把握することができず、農地台帳の変更ができないため、農地転用の届出を出していただいたものである。

No.1～6の申請地については、地図番号(9)であり、北地区の給食センターに隣接した公衆用道路および水路の付け替えを目的として、生駒市により農地転用の届出がされたものである。

No.7～152の申請地については、地図番号(10)であり、北田原町59筆、高山町41筆、上町7

筆、鹿畑町39筆計146筆合計約4.5haの農地であり、一般国道163号の道路改築事業の事業用地を目的として、農地転用の届出がされたものである。

当初は高山町、上町、鹿畑町など東側を奈良県開発公社、北田原町、高山町など西側をなにわ国道事務所が買収を担当しており、なにわ国道事務所が買収した農地は国交省名義となり、奈良県開発公社が買収した農地は一旦奈良県が買い取り、その後順次国交省に名義変更していくこととなっているということで、奈良県名義の土地についてはまだ名義変更が完了していないものだが、順次国交省名義に変更していく見込みであるとのことである。

報告第7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、奈良県知事による転用の許可がありその後、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

○主査 貸付希望農地1地区2件、借り受け希望者2名を紹介

○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

○主幹 令和4年度利用状況調査の実施について説明

日 時:令和4年7月末～10月の約4ヶ月間を予定

原則午前9時30分から開始(雨天の場合は調査日を延期する)

調査員:各担当地区の農地利用最適化推進委員、農業委員、事務局職員の3～4名

調査方法:担当地区内の全ての農地が調査対象。地図・航空写真等の図面を利用しながら、原則、道路からの目視で確認する。場所によってはドローンを活用する。遊休農地であることが確認できれば写真を撮影し、遊休農地の度合いを記録用紙に記入する。

暑い時期だが、コロナ対策のためマスクの着用をお願いする。水分を十分取り熱中症に注意しながら調査を進めていただきたい。

○主幹 研修の連絡

8月19日13時～ 農業委員・推進委員研修会

いかるがホール「大ホール」

8月26日13時～ 農業者年金特別研修会

県農業研究開発センター 交流サロン棟「A研究室」

○主幹 非農地判定の予定について説明

小平尾町、有里町、壺分町、萩の台、小瀬町を予定している。

○局長 本日雨で黒豆の苗の植え付けを中止したが、明後日8時から事務局と役員で植え付けをす

る。

○局長 先月奈良県の農業委員会の職員協議会で、5年間継続勤務ということで増本が表彰された。

○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 令和4年8月10日(水)午後2時 401・402 会議室

現地調査 令和4年8月5日(金)

8月4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22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7回定例会の議事録を作成し、ここに署名する。

議席番号 1 番 辻 英雄

議席番号 2 番 山本 利昭

議席番号 3 番 中井 啓二
