

令和5年生駒市農業委員会10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5年10月12日(木)午後2時00分

会議開催場所 市役所 401・402会議室

出席者 会長 10番 中井 啓二

農業委員会委員

1番 山角 ひろ子 2番 奥野 通孝

3番 田中 良治 4番 稲葉 健三

5番 今井 正徳 6番 岩前 利典

7番 松尾 克巳 8番 岡田 啓秀

9番 有山 富士美

農地利用最適化推進委員

辻 英雄 影林 則昭

池田 典夫 池谷 初英

前田 隆男 棚田 秀治

谷野 諭

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3条に係る買受適格証明について
3. 農地の造成工事に係る変更届出について

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. 農地法第18条第6項の規定による受理通知について
5. 農地の転用事実に関する照会について

6. 農地転用許可及び工事の進捗状況・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
- 農地集積集約情報
- 三輪明神農産物品評会
- 令和5年度農業祭予定表(案)

○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条の規定により中井啓二会長に議事進行を依頼

○議長 開会宣言

議事録署名について、議長である私(10番 中井会長)と7番松尾委員、8番岡田委員に
お願いしたい。

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、たけまる号鬼取町バス停より南東約200mに位置する鬼
取町の農地1筆

申請理由について

本農地の譲渡人は、父親から多くの農地を共有で相続したものの、本農地の面積は小さ
く維持管理が大変だった。

一方譲受人も多くの農地を所有されており、本農地は道路から自宅へ入る入口通路の横
にあり、この農地では果樹等を栽培される予定である。

要件について

耕作に必要な農機具等については既に所有されており、また、農地取得の下限面積要件
については、4月以降撤廃となっている。

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
現地調査を行っている。

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号について地元推進委員へ補足説明を依頼

○委員 本農地の北側には譲受人の隣接する土地・住まいがあり、維持管理も容易で問題はないと考
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3条に係る買受適格証明について」の説明を事務局に依頼

○主幹 [議案読み上げ]

本申請は、裁判所等の競売物件において、対象の不動産に農地が含まれている場合、
権限を有する行政庁の交付した「買受適格証明書」が必要なことから、申請ができたもの
である。

裁判所で競売にかかった農地や、税務署などで公売にかかった農地に入札をしようとする
場合、その入札者が農地法の許可を受けることができる者であることを証明する書類が必要
となり、これを買受適格証明と言う。この買受適格証明の審査に際しては、農地法第3条
第2項の許可要件を満たしているかどうか、判断基準となる。

No.1～2の申請地の位置について

別紙位置図の地図番号(2)で、第二阪奈道路壱分インターチェンジの南西約150mのと
ころに位置する農地2筆

No.3～4の申請地の位置について

別紙位置図の地図番号(3)で、人権文化センターの北約100mのところの位置する農地
2筆、合計で4筆

申請理由について

奈良地方裁判所令和2年(ケ)第4号不動産競売事件の売却実施があり、各願出人が買受
適格証明願を提出したものである。

願出人①は、生駒市内の共有分と平群町の農地を合わせて約10,600㎡所有しており、
耕作に必要な農機具はご自身で所有されているが、一部親戚からリースすることになってい
る。

また願出人②は、奈良市在住で手広く農業、また建設業を経営されており、本人所有分と
して40,434㎡、借入地として23,297㎡合わせ合計63,730㎡を所有されており、水稻を約
58,000㎡、畑を約5,700㎡耕作されている。耕作に必要な農機具はご自身で所有されて
いる。

もう一人の届出人は、生駒市内で農地約8,800㎡を共有で所有しており、届出人①と一
緒に耕作されており、耕作に必要な農機具は親戚からリースすることとなっている。

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4名、担当農地利用最適化推進委員と事務局で
現地調査を行っている。

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。

なお、今後の手続きとしては、競売で落としたとしても、当該物件は農地のため、農地法第3条の許可が必要となってくる。通常、農地法第3条の申請ができてきた場合、現地確認を経た上で、農業委員会の場で審議していただき、許可書の発行をしているが、本件につきましては、本日、農地法第3条の許可要件についてもご審議いただいているため、今後、農地法第3条の許可申請が出てきた場合については、本件についてのみ会長の専決で許可書の発行をしたいと思っておりますので、ご了解を願います。

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 事務局から説明のあった通り、前回現地を見に行かせていただき、現在は4筆とも水稲耕作されている。申請人についても農機具等は全てお持ちなので特に問題はないかと思う。
- 議長 申請地は7地区なので、私も一部確認に行った。前回の定例会で、この地番は別の方の案件であがっており、今回同じ地番に買受適格証明の申請をされた。
- 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3条に係る買受適格証明について」の承認を宣言し、証明書の発行を行う。
なお、競売手続き完了後の所有権移転登記を行うにあたり、農地法3条の許可が必要であるが、審査は本日行っていることから、農地法3条の申請があれば会長の専決で行う事とする。
議案第3号「農地の造成工事に係る変更届出について」の説明を事務局に依頼
- 主幹 [議案読み上げ]

農地造成工事とは、農地の効率的な利用を追求した盛土、切土の行為であり、農地法の規定による転用許可等が不要だが、工事期間が6ヶ月以内の場合、生駒市では農地造成指導要綱に基づき、届出の提出が必要である。農業委員会は現地調査を行い、農地の効率的な利用が確保され、隣接地関係者の同意があることなど、協議・確認することとなっている。

農地造成届出については、審議により許可が下りると、申請者に許可書を発行することとなり、その後工事着手届、工事完了届を提出させることになっている。

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、阪奈道路辻インターチェンジの北約350mのところの位置し、光明台住宅地に近接する小明町地内の農地2筆

申請理由について

7月の定例会に審議議決いただき、その後変更申請が提出されたものである。

当該地は水はけが少し悪く、東側に隣接する道路より高低差があるため、高低差をなくす

ことにより農機具の搬入をしやすく、また高齢の母親も農地での作業をしやすくするための盛土を、当初680㎡の内250.48㎡行う形で申請が提出され、今回171.24㎡を追加し、合計680㎡の内421.72㎡を行う変更申請となる。

農地南側は1段低い農地のために、土砂がこぼれない様に1m程度控えた上で30度程度の傾斜の盛土を行う事とし、西側の農地へは農機具を入れやすいように15度から20度の緩い傾斜で盛土を行う。また北側の土地は雑種地となっており、今回の農地造成を行うにあたり、境界を越えて法面に土がかぶる形になる事から、造成協力地となり、造成協力地と農地造成の承諾書をいただいている。なお盛土高は東側道路に高さを合わせたうえ、概ね60cm～90cmとし、完了後は畑として利用する予定である。

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4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い、周辺農地への影響等についても問題はなく、今後も農地としての利用に支障がないものであると考える。

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 申請地は7月に許可が下り、盛土をされていた。今回追加分として変更申請があった。今後引き続き畑として利用される予定であり、問題はないかと思う。
- 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3号「農地の造成工事に係る届出について」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 「農地法第18条第6項の規定による受理通知について」

報告第5号 「農地の転用事実に関する照会について」

報告第6号 「農地転用許可及び工事の進捗状況・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.1～6は相続により所有権をNo.7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.1～5の申請地は、地図番号(5)で、近鉄生駒線菜畑駅の南東約300mのところに位置する東菜畑2丁目地内の農地である。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。

No.6の申請地は、地図番号(6)で、近鉄生駒線菜畑駅の南西約200mのところに位置する中菜畑1丁目地内の農地である。店舗用地を目的として、農地転用の届出がされたものである。

No.7～8の申請地は、地図番号(6)で、近鉄生駒線菜畑駅の南西約100mのところに位置する中菜畑1丁目地内の農地である。自己用駐車場及び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、権利の設定、移転が伴う農地転用である。

No.1～7については地図番号(7)で、近鉄生駒線菜畑駅の南西約800mのところ、緑ヶ丘中学校のすぐ南のところに位置する緑ヶ丘及び西菜畑町地内の農地であり、住宅用地及び青空資材置場を目的として、都市計画法第29条に基づく開発行為の許可後、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ものである。

報告第5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.1～6は数十年前から山林化、No.7は古くから通路的なものとして利用されていた農地である。

報告第6号「農地転用許可及び工事の進捗状況・完了の報告について」

○主査〔報告読み上げ〕

概要説明

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及び、許可後転用工事が完了したことの報告をしている。

No.1～2の申請者は親子関係にある。農家住宅を建築するにあたり、親子共同で各種手続きを行っておられる。農地法の手続きにおいては、申請地がお父さんの名義であるため、お父さんは権利の設定、移転が伴わない農地法第4条の申請が必要であり、子どもさんはお父さんの土地を借りて住宅を建築するという形になり、権利の設定、移転が伴う農地法第5条の申請が必要であったため、今回のような同じ地番で4条と5条の許可となった次第である。

○議長 意見・質問について出席委員へ確認

○委員 報告第2号のNo.1～5の駐車場や報告第3号のNo.1～7の住宅用地・青空資材置場など、大きな面積の駐車場や資材置場など何筆にも亘って一つの面積になるが、一番心配なのは水路である。水路等に問題はないかなど、提出された書類等をきっちり確認する必要があると思う。

○主査 おっしゃる通りである。私たちもまず排水計画などはどのようになっているのか必ず確認している。特に報告第2号の駐車場の案件は他法令の手続きがないため、こちらで排水計画がどうなっているのか確認している。報告第3号は開発許可の申請になっているため、排水計画をきちんと明記して図面を提出することになっているため、確認して受理している。

○委員 報告第6号についてだが、個人としては農家住宅の申請は1回しかできないのではないのか。何回もできるのか教えて欲しい。

○主査 農家住宅は1回しか申請できない。

○主査 さきほど質問された水路の件だが、両届出とも同意書の提出をいただいております、その中に水利組合長からのハンコももらっており、その辺りの確認もできています。

○委員 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のNo.6だが、これは申請が事前に出ていて、最終的に農業委員会で判断をして許可を出すのか。もう工事が始まっているのだが、どのような流れになっているのか簡単に説明してほしい。

○補佐 工事は始まっている。報告第2号については、この場で意思決定をするのではなくて、市街化区域内での転用なので、申請が出てきたら会長の専決事項で受理書を発行している。手続き的にはもう終わっているものである。ただ、会長専決で終わりではなく、定例会で会長の専決で受理した旨を報告しているものである。

○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 「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 生駒市長より「生産緑地の取得の斡旋について」の依頼文が届いている。本年8月30日付け

にて生産緑地法第10条の規定により買取申出があった。なお記載のとおり、該当者があった場合は、3カ月以内に所有権移転が必要となるため、3条許可申請を今月10月中に申請していただく形となる。流れとしては、3条許可申請書を10月中に不備なく提出していただき、11月定例会に審議・承認許可、11月29日までに所有権移転登記となる。2ページ目には、地番・面積・買取希望価格。3ページ以降には、位置図が添付されている。

特定生産緑地の手続きは昨年12月末で一旦終わり、特定生産緑地として継続するかしないかを選択されている。この方については継続しないという事で生産緑地の買取をまず生駒市にして、生駒市として庁内の担当部署に買取の有無を回覧し、買取の申出がなかった場合、今度は農家さんに斡旋してくださいという書類がくる。委員さんとしてはどのような形で周知をしたらいいのかということになるが、斡旋に努めるということなので、問い合わせ等があれば地番や金額を伝えていただけたらと思う。買取の場所等はホームページ等にはあげていない。

- 議長 意見・質問について出席委員へ確認
- 議長 ホームページ上に地番などをあげていないということだが、生産緑地の何が載っていないのか。公募はしているのか。
- 主幹 何も載せていないと担当課からは聞いている。
- 議長 外に出ているのはこの書類だけなのか。
- 主幹 まず庁内で回覧し、市が買い取らない場合は農業者への斡旋ということになっているため、農業者の代表である委員のみなさんに資料の提供をしている。農協にも資料提供していると聞いている。
- 補佐 生産緑地の取得の斡旋ということで、希望者があって3か月以内に農業委員会の許可を得て所有権移転等の手続きがあった場合、生産緑地はそのまま残るということになる。この期間を過ぎてしまうと、生産緑地の制限が解除されてしまう。その後、生産緑地の指定も外れてしまい、市街化の農地ということになる。
- 委員 仮に農家の方が3条で取得すると生産緑地はそのままになり、転用するには制限があるかと思うが、買われた方が生産緑地を解除しようと思った場合の事由などは、昔なら農業に従事できないような疾病があった場合などだが、今もそうなのか。
- 補佐 生産緑地を指定してから30年を超えている案件なので、30年を超えているという事で買われた方が生産緑地を解除したい場合、行政に対して買取申し出を出せば解除することは可能である。一般的に生産緑地で指定されたところ、30年を超えて特定生産緑地に指定されたところを解除しようとする、解除できる理由としては3つある。1つは農業の主たる従事者に故障が発生した場合。足や腰が悪くなったり、なにか病気になった場合などである。もう1つは相続が発生した場合。そして最後が、生産緑地の指定を受けてから30年が経った場合である。特定生産緑地にした場合は、特定生産緑地に指定してから10年経過すれば買取申し出を行政に出し、生産緑地を解除することができる。
- 委員 特定生産緑地とはなにか。買取がいつでもできるというのは、前の所有者ということなのか。今回買われた場合は、3つの事由に該当しないとダメなのか。
- 補佐 この農地の場合は生産緑地に指定してから30年が経っているため買取申し出を行政に出せ

ば買い取る人がいない場合は生産緑地の制限は解除できる。30年を超えていない場合や、特定生産緑地に指定してから10年が経過していない場合は主たる従事者に故障が発生した場合や、相続が発生した場合でないと解除はできない。

- 委員 生産緑地というのは、人ではなくて農地に対してついているものなのか。
- 補佐 その通りである。
- 議長 私も特定生産緑地の申請はしたが、30年経過後何か月以内かに申請しなければ申請できないという認識を持っている。今回この申請に上がっているものは特定生産緑地申請の対象外になってくる。生産緑地の縛りはありながら固定資産税は上がっていく。今回、買い取った場合は生産緑地は解除になっているのか。
- 補佐 この手続きに基づいて買った場合は生産緑地の制限はついたままである。3か月が過ぎて買った場合は生産緑地の解除はされている。市街化の農地を買ったという事になる。
- 議長 農業祭の説明
- 議長 「その他」について事務局に依頼
- 主査 三輪明神農産物品評会のお知らせについて説明
- 主査 10月4日に開催された令和5年度農業委員・農地利用最適化推進委員研修会の報告
- 主査 「なら農業委員会女性委員の会」実務研修会について説明
日時:令和5年10月17日(火) 午後1時30分～
場所:橿原市の「大和平野土地改良区」
- 議長 意見・質問について出席委員へ確認
- 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11月13日(月)午後2時 401・402会議室
現地調査 令和5年11月7日(火)
11月6日(月)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18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5年生駒市農業委員会第10回定例会の議事録を作成し、ここに署名する。

会 長 10番

農業委員 7番

農業委員 8番
