

令和5年生駒市農業委員会2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2月10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5条第1項の規定による許可申請承認について

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. 農地の転用事実に関する照会について
5. 特定農地貸付けの廃止について
6. 農地の造成工事(変更)に係る受理通知について

## その他

### 配布資料

- 本日の定例会議の「議案」及び位置図
- 生産緑地の取得の斡旋について
- 利用状況調査回答状況
- 地域農業の将来を考えてみませんか(パンフレット)
- 相続登記相談センター(パンフレット)
- 経営所得安定対策と米政策(パンフレット)
- ここが変わる！農業経営基盤強化促進法等の一部改正(パンフレット)
- ストップ！遊休農地(パンフレット)
- 農地を転用するときは農地法の許可が必要です(パンフレット)

### ○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

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

### ○主査 〔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、国道163号線と国道168号線が交差する北田原大橋交差点から国道163号線に沿って約150m南東に進んだ先に位置する北田原町地内の農地3筆

#### 申請理由について

申請地は譲渡人、譲受人の3名の共有名義だが、譲渡人2名は市外に住んでおり、尚且つ高齢であるため、地元に住居する譲受人にその持ち分を所有権移転することとなった次第である。なお、譲受人は、引き続きこの農地で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、当該要件を満たしている。

#### 現地調査について

今月8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ます。

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 譲受人は定年退職後、本格的に農業に専念しているため、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、申請がでてきたものである。

No.1～22の申請地の位置について

別紙位置図の地図番号(2)で、県立奈良北高校から南へ約200mのところの位置する上町地内の農地22筆

申請理由について

申請者のグループ会社が四條畷市内で資材置場を賃貸していたが、当該地で宅地造成工事を行うことになり、その移転先が必要となった。また、今後重機の増車をしていくことや、資材も増えることに加え、グループ会社3社の資材置場を確保することから、移転先の条件として面積が2,500坪程あり、かつ事務所から約20分圏内であることが必要であるため、今般当該地を申請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、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、雨水は自然浸透及び申請地南側に調整池を設置して対処することになっている。また隣接する農地は全て奈良市の農地であり、所有者及び関連する奈良市の水利組合の同意が添付されている。周辺自治会及び水利組合とも協議を重ねており、宅造及び農転の許可が下りた後に地元自治会及び地元水利組合と協定書等を締結すると聞いている。なお、一部農地については、所有権移転請求権仮登記が設定されているが、同意を得ております。

現地調査について

今月8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ます。

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。

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 広範囲に及ぶため、生駒市上町自治会、真弓南自治会、奈良市二名平野自治会、平野水利組合との間で何度も協議会を開催して、事業主の有限会社と施工業者との間に事業許可が下りれば、協定書を締結することになっていると聞いている。  
この件に関しては1月11日に生駒市上町自治会を含む関係団体、及び担当地区の農業委員、推進委員、事務局より2名出席のもと上町の自治会館で説明会が開催された。
- 議長 意見・質問について出席委員へ確認
- 委員 この土地は草が背丈以上あったように思う。現地調査の時に草刈りなどはされていたのか。それと道幅が狭かったように思うが、工事をするにあたってある程度の道幅は必要だと思うが、どうだったのか教えてほしい。
- 主査 工事車両の進入に関しては地図番号(2)で、地図の左手方向に薄い黄色の点線で囲まれたところは既に転用の許可があり、現在資材置場として利用している。ここを工事することで北側の道路から進入できるようにする計画である。
- 委員 住宅地の中にある農地だと推測するが、住民の反応などはどうなのか。関係団体の打ち合わせや法的な問題がないように進めていると思うが、もし何か情報があれば教えてほしい。
- 補佐 もともとこの申請地の左側で宅地造成された時、真弓南の住宅地の方から様々な苦情があったと聞いている。そういう経緯もあり事業を進めるに際して生駒市の上町自治会、真弓南自治会、奈良市側の二名平野自治会、水利組合と事業者側と何年もかけて協議を重ねている。
- 委員 説明会に出席して話を聞いたが、この案件に関しては4年ほど前に3条申請があり現在の所有者の名義になった。その時に現所有者が多くの農地を買っているような状況であり、注視して農地パトロールなどで現地を調査していた。我々としては書類が揃っていれば申請を受けざるを得なくなる。地元との協定の案はできているが、まだ前段階であると思う。我々としては万全の態勢で業者がやってくれると信じて、あとは県に任せる形になると思う。今回のような大規模な開発というのはあまりないと思う。なかなか判断が付きかねると思うが、そんな時は必ず事務局に相談をして欲しい。
- 委員 現場を見させてもらい、事務局の説明もきいたが、定例会の中でこの案件の何を承認していくのか。ある程度の案はできているが、地元の同意はまだである。造成工事の状況もまだで、何ができるのかわからない。四條畷の青空資材置場と生駒市の資材置場とどういう形でこちらに来て広い面積で何をするのか、利用目的も表に出てこない状況の中でどういう判断をするのか少し疑問である。
- 委員 これだけの大きな面積となると、造成の許可はとっているのか。
- 主査 昨年3月に市の建築課に宅地造成工事の許可申請の申請をだされ、現在奈良県の方に書類がいきっており、現在はそこで止まっている状態である。これから県の方で書類を審査し、指導をする中で最終的に許可申請になる。今回、農地転用の許可もあるため要件が両方揃った段

階で許可申請になると聞いている。

- 委員 我々委員が心配しているのは今後造成工事をされ、これだけの広い面積を造成し資材置場にするということだが、本当にどのように利用されていくのかを今後見守っていかないといけない。書類が揃えば許可しないとけない状況になると思うが、出された書類だけを見て許可を出すだけではないと思う。今後とも、このような大がかりな造成をされる時、実際はどうかということも必要ではないのかと思う。
- 委員 本日決議するのに、少し要素が足りていないと思う。わからない事だらけの中で何を判断するのか。例えば、近隣の自治会に説明したのであれば、農業委員会の方にもわかっている事だけでも説明をしていただき、将来性の事を判断できる材料を頂戴してから決議したいと思う。先程、現地調査に行ってから4者の協定案が出ているという事だったが、案を見たいと申したが、案だから見せられないと言われた。両者間の紳士協定なので案の段階で見せることはできないというのは筋が通っていると思うが、何も素材がない状態で許可をしろと言われても、大きな開発について将来に大きな影響が及ぼされるようなものなので、もう少し要素が揃った状態で協議した方がいいのではないかと思う。
- 委員 開発するに対して、これだけの広い土地だから残土を持ってくると思うのだが、汚い残土を入れられると下で田をしていると汚い水が入って作物ができなくなることもある。
- 議長 今委員の方から今後の詳しい利用状況が判明しないと、それから協定内容について委員会の方で把握する必要があるのではないのか、農地法の許可要件、農地から資材置場にする許可要件として、そのような情報不足の中で今日議案について審議することは適切でないという意見があるが、事務局としては今後この案件についてはどのように進めていくのか。
- 補佐 まず、協定書の件については、業者側と上町自治会の方から書類は見せてもらったが、両者の話し合いの約束により第三者に渡さないということなので、貰うことはできなかった。業者側だけの話ではなく、実際に上町公民館に行き、農家区長以外の上町の役員さんも来られており、二名町の役員さんも1人来られていた。その方たちから話を聞き、合意はしていると考えていた。ただ書類の締結だけは宅造許可が下りてから、農地法の許可が下りてからになるため、農地法の申請時にはまだ付けられない。そのため協定書が添付されていなくても申請しても構わないと確認した。

計画の内容については、その後の利用目的等ははまだ完全に書類がなくてわからない。どこに何を置くのかなど付いてきていない状況なので、これでは審議できないという話になれば、今回は申請を保留にして3月にもう一度出てきた書類に基づき審議願うことは可能であると事務局は考えている。
- 議長 委員の方から利用状況や協定内容について意見があった。また事務局の方から詳しい利用状況の事については判明していない。確実にこう使うと判明していないという事もあったので、この件については議決をとるわけではなく、次の委員会にかけるという事でよろしいか。
- 委員 宅造区域の点線で囲っているところは以前に宅造区域としてやっているのか。
- 委員 たぶん農地ではない。
- 委員 ここは農地ではなかったのか。既に宅造区域になっているところは農地から宅地に変更したの

ではないのか。

- 主査 薄い緑で印をしている区域に関しては既に農地ではなく雑種地になっている。今般、宅造の申請をしている場所は薄い緑の細かい点線と赤で印している農地が転用区域であり、宅造がでている区域である。
- 委員 薄紫の既に宅造されているところは、狭い場所だが手続き上は同じ流れではないのか。今回は面積が大きく周りに対する影響も大きいですが、手続き的には同じではないのか。
- 主査 今回この薄緑のところは宅造区域に含まれている。ただし、ここは農地ではないため、今回の農地転用の申請のエリアには含まれていない。薄い紫色のエリアに関しては残地になるため少し高くなっている場所の為、今回の宅造区域にも含まれないため、申請から外れている。
- 委員 宅造になる前は農地ではなかったということか。
- 主査 赤の左横の部分は以前申請を受けた農地転用に含まれていた農地である。北の部分はその時の申請には含まれていなかったと思う。その後の手続きまでは調べていない。
- 委員 手続きの手法が同じで前回は面積が小さいから申請が通った。今回は面積が大きいから色々問題を含むため慎重になっているのか。以前に宅地区域になっているところと今回の申請とは同じなのか、何か違う手続きをしているのか、教えてほしい。
- 議長 過去の要件はわからないが、今回は先程委員からあったように造成後どのように利用するか、協定の内容が結ばれるまでは出せないなど、意見があったため、これを否決したら次の申請が大変なことになるため、説明や資料が出てくるのならば先程事務局から説明があった通り、委員会で継続して来月に審議するという方法が適切ではないかと思い、委員に諮らせてもらった。事務局、このような流れでいいのか。
- 補佐 今までも申請が出てきて一度審議してもらったが翌月に送った事例はあるので、ご審議いただいて進達することができないと判断されれば次回に送ることは可能である。
- 議長 事務局から説明のあった通り過去にも事例もあり、農地の転用について今の状態では内容が不足しているのではないかということで、3月の定例会までに埋められるのであれば審議するし、今の状況で議決を取るのではなくこういう形で進める方がいいと判断する。
- 委員 今の状態と同じ状態だったら3月になっても何も進まない。その場合はまた1ヶ月伸ばすのか。
- 議長 今不足している将来の利用状況や協定書の説明をいただけたら、そういう事について農地法の許可要件について進達する要項を満たすならいいが、満たさない場合はそうなると思う。
- 補佐 今回は進達しないことになり、こちらからも指導させてもらい次回出てきた書類で問題ないと判断するのか、問題あるのであればその時は進達を見送ることになる。
- 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 意義の確認  
[「異議なし」の声あり]
- 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」の承認は保留とします。  
続いて、

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「農地の転用事実に関する照会について」

報告第5号「特定農地貸付けの廃止について」

報告第6号「農地の造成工事(変更)に係る受理通知について」

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」

○主幹〔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、17～32については、それぞれ相続により持分4分の1の所有権、No.33～36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」

○主幹〔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については地図番号(3)で、生駒台小学校の南西へ約100mのところにある小明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.2～3については地図番号(4)で、奈良先端大学前交差点の北約80mに位置する高山町地内の農地2筆であり、個人住宅の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。なお使用貸人と使用借人は親子である。

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」

○主幹〔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4号「農地の転用事実に関する照会について」

○主幹〔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は20年以上前から山林化した農地である。

#### 報告第5号「特定農地貸付けの廃止について」

##### ○主幹〔報告読み上げ〕

###### 概要説明

この報告は、当委員会における承認に基づき、特定農地貸付けを行っていた農地について、今後売却するというので、特定農地貸付けの廃止届の提出があったことを報告しているものである。

議案書に記載はないが、7月10日までは引続き使える形となっている。

#### 報告第6号「農地の造成工事(変更)に係る受理通知について」

##### ○主幹〔報告読み上げ〕

###### 概要説明

この報告は、令和4年9月委員会にて承認をいただき、他法令(生駒市土砂等による土地の埋立等の規制に関する条例)の許可後受理通知書を渡す予定だったが、今回、既に承認いただいている面積より、実施面積を縮小した計画変更届が提出されたことにより、受理したことを報告している。

当初申請面積4筆2,260㎡。縮小後1筆470㎡となっている。

##### ○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 生産緑地の取得の斡旋について説明

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。12月26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が、生駒市では買い取らないため、生産緑地法13条に「市長は、生産緑地について買い取らないとしたときには、この生産緑地において、農業従事者に取得できるようにあつせんすることにつとめる」とあるため、この場を借りてお願いをしたい。該当者があった場合は、3カ月以内(3月26日まで)に所有権移転が必要となりますので、3条許可申請を今月2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2月中に不備なく提出していただき、3月定例会に審議・承認許可、3月26日までに所有権移転登記となる。2ページ目には、場所・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。

##### ○議長 意見・質問について出席委員へ確認

##### ○委員 今回買取申出がたくさんあるが生産緑地法第10条というのは、30年満期の分ではないのか。47番が原野で載っているが、それはいいのか。

##### ○主幹 担当課の都市計画課から貰った書類なので、いつの間に原野になっていたのかはわからない。



- 委員 非農地判断でなのか。
- 補佐 生産緑地はほとんどの場合、田や畑の農地を指定されるが、場合によっては溜池や堤塘を指定することもある。現況を見て原野など農地で無いものが生産緑地に指定されるケースもある。担当課の判断によるものであり、今回はほとんどが30年を超えたものである。
- 委員 3月26日までに登記という縛りがあるが、30年満期でもこの様な流れでいくのか。
- 補佐 何もしなくても30年を超えたからといって生産緑地を解除されることはない。ただ、生産緑地を解除しようとする、買取申出等を行いその手続きを踏まなければならないため、今回買取申出がでてきた。もし生産緑地を30年までに特定生産緑地に指定していない場合は税金が毎年のように上がり、5年間で宅地並みの課税になる。
- 委員 担当地区の方に対して我々が働きかけしないといけないのか。
- 補佐 おそらく転用等を考えている農地かと思うが、手続き上これをしないといけないのでここで挙げている。
- 委員 西旭ヶ丘の大きな農地だが黄色の方が買い取り申出でその横に緑の生産緑地が残っているが、黄色のところは宅地になった場合は緑の農地に入る道はどうなるのか。
- 委員 現地の状況からすると黄色のところも里道しかない。緑もどこから入るのかなと思う。
- 議長 「その他」について事務局に依頼
- 主査 利用状況調査回答状況について説明  
利用状況調査の意向調査の調査結果に基づいて、まだ返事が返ってきていない方をリストアップしている。推進委員さんの方に意向調査のアンケートを入れているので、できる範囲でいいので声を掛けていただきたい。
- 委員 第二工区の農地だが、ここは現場確認していないがそこにも送っているという事で間違いないのか。
- 主査 第二工区の農地にも送っている。
- 委員 今回、第二工区の持ち主の方にも我々が声を掛けるということか。
- 主査 市内在住の方には声を掛けていただけたらと思うのでご協力をお願いしたい。
- 委員 結果は事務局に報告したらいいのか。我々はどうするべきなのか。
- 主査 確認をしていただき、アンケートを記入して提出をお願いしていただけたらと思う。
- 委員 高齢で施設に入っている方もおり、接触するのが現実的に不可能な方もいる。その場合は事務局に報告したらいいのか。
- 委員 近くであれば住所を辿って直接行くことは可能だと思うが、市外や他地区にお住いの場合は連絡の取りようがない。
- 補佐 市外の方については、事務局からもう一度郵送してみる。市外の方でもし連絡先などがわかる場合は連絡を取っていただきたい。
- 委員 意向調査だが、アンケートと記載されているから軽く捉えられているのではないか。土地をどうするのか意向を書いてくださいと、もう少し突っ込む形でした方がいいのではないか。
- 補佐 できるだけ意見を取り入れさせてもらい、今後どういう形にするのかはまた検討したいと思う。
- 主査 農地情報について説明

- 主査 女性農業委員の研修会について説明  
日時:令和5年2月17日(金) 午後1時30分～  
場所:桜井市
- 主幹 パンフレット6種類について説明  
またご一読いただきたい。
- 主幹 1月29日(日)に開催されたなら就農相談フェアについて報告  
就農相談者 10組 男性8名 女性2名
- 主幹 2月4日(土)に開催された農のマッチングフェアについて報告  
就農相談者 7組 男性5名 女性2名
- 補佐 農業委員会視察研修について説明  
日時:令和5年3月22日(水)  
場所:滝谷しょうぶ園
- 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3月10日(金)午後2時 4階 大会議室  
現地調査 令和5年3月6日(月)  
3月3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30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2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

---