

令和5年生駒市農業委員会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5年3月10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 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 2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. 農用地利用集積計画に対する意見聴取について
5. 農地の造成工事に係る届出について
6. 下限面積の廃止に伴う「農地の権利取得に関する運用基準について」の制定について
7. 生駒市農業委員会の所管に係る生駒市個人情報の保護に関する法律施行条例施行規則について

8. 農地等の利用の最適化の推進に関する指針について
9. 令和4年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価について
10. 令和5年度最適化活動の目標の設定等について

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. 農地の転用事実に関する照会について
4. 農業経営基盤強化促進法に基づく農地に係る利用権設定の解約について
5. 特定農地貸付けの廃止について
6. 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

その他

配布資料

- 本日の定例会議の「議案」及び位置図
 - 農地等の利用の最適化の推進に関する指針
 - 令和4年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価
 - 令和5年度最適化活動の目標の設定等
 - 生産緑地の取得の斡旋について
 - 研修先(パンフレット)
 - 統一地方選挙における地方公務員の服務規律の確保について
 - 桜ヶ丘の位置図(2月案件差替分)
- 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
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、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南に約150m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

譲渡人は祖父、譲受人は孫となる。農地はご家族で営農されており、今回生前贈与の形で所有権移転することとなった次第である。

譲受人は現在、様々な農家で野菜作りの修行、また祖父の他の農地で野菜等の作付けを行っており、本格的に農地を取得し、農業を行っていく事となった。なおこの農地では、ミニトマトやニンジン等露地野菜等を作付けする予定である。

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3,176㎡であり合計面積が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6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いる。

No.4～5の申請地の位置について

別紙位置図の地図番号(2)で、生駒北小中学校より北へ約200mに位置する高山町地内の農地2筆

申請理由について

譲渡人は、父親から相続した農地だが、本人が耕作できず、知り合いの方にお手伝いいただきながら、何とか草刈り等の維持管理をしてこられた。

譲受人は本農地の近隣に住み、多くの農地を所有されており、今回仲介人を通じて、譲渡人の農地を所有権移転することとした次第である。なおこの農地では季節野菜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、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6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(No.1～3)について地元推進委員へ補足説明を依頼
- 委員 譲渡人は高齢になっており農業をするのはしんどくなっている。譲受人であるお孫さんが野菜作りをやってみたいということで、今回贈与することとなった。特に問題ないと思われる。
- 議長 議案第1号(No.4～5)について地元推進委員へ補足説明を依頼

○委員 事務局の説明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4条第1項の規定による許可申請承認について」及び議案第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」は申請地が同じ案件であることからまとめて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、高山郵便局の北西約120メートルのところに位置する農地2筆

申請理由について

申請者が現在居住する建物が老朽化し、申請人も高齢であることに加え、親、子、孫の3世帯が同居するには手狭である。また、建て替えを検討した場合、前面道路が狭く、農機具等の運搬に支障があることから、申請地にバリアフリー化された農家住宅を建築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、農家判定は既に下りており、汚水は県道に埋設されている公共污水本管に放流し、雨水も敷地内側溝から県道の側溝に放流することになっている。また、隣接農地は本人の所有する農地であり、地元農家区長の同意並びに北倭土地改良区の意見書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6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、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。

○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(4)で、近畿大学のグラウンドから北へ約100mのところ位置する西菜畑町地内の農地

申請理由について

現在他所に居住する子が帰郷することになり、子が所有する車を駐車するスペースが必要となったことと申請地が居住地に隣接していることから今般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、住宅化の状況が次に掲げる程度に達している区域内の農地で、住宅、事業用施設又は公共施設若しくは公益的施設が連たんしていることの要件を満たしていることから第3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内にある集水桝を通じて道路側溝に放流する。また、周囲は住宅が密集しており、農地はないが、地元農家区の同意が添付されている。

現地調査について

今月6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、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。

No.2～23の申請地の位置について

別紙位置図の地図番号(5)で、県立奈良北高校から南へ約200mのところ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、当該地で市の道路拡幅に協力することや、重機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必要があることから、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下流の水路に放流して対処することになっている。また隣接する農地及び地元水利組合の同意及び北倭土地改良区の意見書が添付されている。さらには、事業者は、上町自治会(農家区を兼ねる)、真弓南自治会、奈良市二名平野の自治会及び同水利組合とも協議を重ねており、宅地造成等規制法及び農地法による転用の許可が下りた後にこれらの地元自治会及び地元

水利組合と協定書等を締結することになっており、このことについては、事業者及び、染岡農業委員、北本推進委員立会の下、地元代表と役員さんらも面談のうえ、確認している。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、同意を得ている。

現地調査について

先月8日及び今月6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。

続いて、先月保留になり、その際ご指摘を受けたことについてご説明させていただく。まず、四條畷市内の事業所近くの資材置場については、事業者により再度確認したところ、実際はダンプの駐車場として利用されており、今後は宅地造成工事を経て概ね半分は隣接する工事の足場をレンタルしている事業者へ賃貸し、残りは給油場及び洗車場として利用されることである。また、申請地の西側に資材置場を所有しているが、当該地の概ね半分は他の事業者へ貸し出しており、現在事業者及び関連会社で「大型ダンプ8台、バックホウ4台、ブルドーザー2台、タイヤローラー1台、振動ローラー1台、ホイールローダ1台、敷鉄板(5m×20m)200枚、敷鉄板(5m×10m)600枚、スラグ3,300m³、碎石165m³、砂165m³、真砂土165m³を保有しており、また、新規取引先に納入する資材は、連絡が入ると翌日までに配達が必要なため、また、資材仕入れ先は泉大津市にあり、距離、交通渋滞等を考慮したところ、新たに資材をストックするところが必要とのことで、今般申請された。

No.24～25の申請について

先ほど、議案第2号で説明したが、農家判定が祖母と孫の共同申請のため、孫が祖母の農地を借りて農家住宅を建てることになり、5条申請が必要となった。内容等については、4条申請と同様である。

No.26の申請地の位置について

別紙位置図の地図番号(6)で、あすか台住宅地の東、約100mのところにある上町地内の農地

申請理由について

申請地の南東約100mのところでは事業主が運営するグループホーム事業の増設を計画しており、その従業員の駐車場として利用するため今般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。

申請にあたって雨水は自然浸透及び北側道路側溝に放流する。また、地元農家区長の同意及び北倭土地改良区の意見書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6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、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、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(No.1)について地元推進委員へ補足説明を依頼

○委員 周辺農地はすでに譲受人の名義になっており、今回の案件の農地だけが残っている状態だった。特に問題はないと思う。

○議長 議案第2号及び議案第3号(No.2～26)について地元推進委員へ補足説明を依頼

○委員 まずNo.2～23については前回は説明したように各自治会、水利組合、業者共々話し合いされ協定書を作成した。許可が下りた時点で関係団体及び業者とで協定書を交わすという話になっている。その件に関して上町自治会館で関係者が集まり、説明会を開いていただき説明を受けられる場を設けてもらっている。

次に議案第2号及び議案第3号(No.24～25)の農家住宅の件に関しては特に問題はないと思う。同じく議案第3号(No.26)の駐車場の件も地元で老健施設などを運営されている医療法人でその駐車場にされるということで特に問題はないと思う。

○議長 議案第3号(No.2～23)について、前回、当委員会での承認を保留した案件でもあるため、北本委員及び事務局から説明を頂いたが、地元と農業委員会との協議の場に立ち会っていただいているため、染岡委員からも補足説明をお願いしたい。

○委員 提案だが、今後このような大規模な開発や転用があった場合、事前に皆さんに共有してもらおうという意味で情報の提供をしてもらえたらと思う。農地なので里道であるとか農業用水、排水がある。そのあたりの付け替え、あるいは買取、払い下げがあったなど、そういう情報はもらっていないが、協定書締結後には情報をもらえると思っている。一番懸念しているのは工事中の排水が直接農地や河川に流れることだが、調整池を設けて工事することなので引き続きそのあたりのことを注意深く見守らないといけない。ただ、私たちの任期が7月までのため後任の方にきっちり申し送りしたいと思う。

○局長 今後このような大きな案件については、今提案していただいたことを考えて取り組んでいきたい。

○議長 意見・質問について出席委員へ確認

○委員 議案第3号(No.2～23)の案件だが、上から現場を見てみたが一番下に大きな自宅が1件あり、人が住んでいると思うが、ここは上町になるのか。

○委員 ここは奈良市になる。

○委員 この家の方は景観も変わるし、一番下なので水の影響も一番受けると思うが、この家の人の意向などは市にきていないのか。

○主査 この家の方が直接事務局に来たことはない。

○議長 下の家の人は現在居住中なのか。

- 主査 看護師の寮として使われていたと聞いている。ただ、今現在も居住中なのかはこちらに情報は入っていない。
- 委員 盛土をすると思うが、どんな土を入れるのか、盛土の高さを教えてほしい。
- 主査 まず高さは約900cm切土が500cm、これが平均しての高さである。土の種類までは確認していない。同時に宅地造成の申請も出ておりそちらで把握していると思う。
- 委員 間に里道、水路が入っていると思うがこれはどうなるのか。
- 主査 里道については払い下げになり、水路は付け替えになると聞いている。
- 委員 真ん中あたりにポンプ小屋があると思うが、それはどうなるのか。
- 主査 現地でも確認はしたが、今回その土地は農転の区域から外れており、宅造区域の中に入っている。詳細は聞いていないため把握はしていない。
- 委員 盛土をする場合、農地に関することは農業委員会だが宅造の部局はどこになるのか。
- 主査 市の建築課を経て、県の許可になる。
- 委員 環境問題にかかわると思うが、市の環境問題を扱っている部署がかかわるのではないのか。
- 主査 宅造と同じような要件になるが、500 m²を超える盛土の場合は環境保全課の方で土砂条例というのがある。これに関しては他に開発申請、今回でいえば宅造申請が出される場合には土砂条例の手続きは必要ない。
- 委員 切土盛土がとても気になるが、高さだけでいうと盛土は9mで切土は5m。似た感じに見えるが事業計画を拝見していたら、盛土は95,010 m³で切土は1,460 m³なので全然違うところから色々な土が入ってくる恐れがある。事務局から説明があった通り宅造申請と同時許可なのでおかしな土が入ってこないかのチェックはされるようだが、工期が許可後3年間続くような計画になっており、地域の農業委員・推進委員には半年に1度くらい経過報告が上がるようなのでその際に確認などしていただきたい。
- 補佐 定期的に地元の農業委員さん、推進委員さん、事務局で確認は続けていきたいと考えている。このことは地元の自治会、水利組合との話し合いの際にも伝えている。
- 委員 何十年も前の話だが、傍系地区で造成があり、その造成によって水銀がでたことがあった。かなり大きな問題になり、当時の農業委員さんや農業委員事務局の方は苦勞されたと思う。今回は半年に1回の経過報告があると聞いているが、これだけ大きな造成で大量の残土が入るといことだが、周辺の土では対処できないと思う。かなりの広範囲から土を運び込むと思う。今までテレビなどで色々なニュースがあったと思うが、工事が終わったあとから何か出てくることがないように注意して監視していくことが大事だと思う。
- 委員 北田原の方であった残土の放り込みについてだが、何度市や県に変なものを入れていても連絡しても確認しに来てもらえなかった。そのため多くの産業廃棄物が入れられた。連絡したらすぐ市は動いてほしい。そして県が動くよう対処してほしい。
- 委員 産業廃棄物や水銀が出たという話があったが庄田では水銀が出てから50数年になるが、今でも奈良県の環境保全課に年に3、4回高山の庄田地区で20か所ほど河川、一般家庭の水道、ため池、周辺のすべてを50数年県の負担で検査してもらっている。開発前と開発後で水の検査をするのも一つの方法ではないかと思う。

○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〕

○議長 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」及び議案第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。なお議案第2号及び議案第3号のNo.1を除くNo.2～26の申請については転用面積が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。

○議長 議案第4号「農用地利用集積計画に対する意見聴取について」の説明を事務局に依頼

○主幹 〔議案読み上げ〕

No.1の申請地の位置について

別紙位置図の地図番号(7)で、小平尾保育園北西約500mのところにある小平尾町地内の農地1筆

申請理由について

使用貸人は、多くの農地を所有するものの、立地条件の良い農地が少なく、この農地は草刈りのみの手入れを行っており、借り手を探していた。

また使用借人は、多くの農地を借り入れ、自然農法にて野菜等を栽培されており、この農地ではジャガイモを作付けする予定であり、さらなる規模拡大のため、本農地を借り受けすることとなった次第である。

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、下限面積要件を満たしている。

現地調査について

今月6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。

No.2～5の申請地の位置について

別紙位置図の地図番号(8)で、高山駐在所より南西約100mのところにある高山町地内の農地4筆

申請理由について

この農地については、平成30年9月に基盤法にて利用権設定をし、5年後の本年3月末が貸付け期限となり、それを更新するものである。使用借人はイチゴ農家であり、本農地を育苗ベンチやハウスとして使用され、他の農地は、季節野菜、玉ねぎやニンニクを作付けされている。

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、下限面積要件を満たし

ている。

現地調査について

今月6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いる。

以上のことから、議案第4号「農用地利用集積計画に対する意見聴取について」については、農業経営基盤強化促進法第18条第3項に規定する要件に該当しており、特に問題等はなかった。

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4号「農用地利用集積計画に対する意見聴取について」の承認をすることとし、生駒市長に対しては「問題なし」と回答

議案第5号「農地の造成工事に係る届出について」の説明を事務局に依頼

○主査 〔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、審議により承認があると、申請者に受理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(9)で、生駒北学校給食センターの北東約500mのところの位置する高山町地内の農地2筆

申請理由について

当該地は地下水位が高く、常時湧水があり、そのため耕作ができないため盛土を行うと共に暗渠排水を設置するものである。

申請地西側にある敷地内側溝を約20cm広げ、隣地境界線から約30cm控えて盛土を行うとのことである。盛土高は概ね90cmで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6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これまでの事情を含めて現地調査を行い、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。

以上のことから、本申請については、特に問題等はなかった。

以上、審議をお願いしたい。

- 議長 議案第5号について地元推進委員へ補足説明を依頼
- 委員 事務局と一緒に現地調査に行ったが、地面がじめじめしており耕作ができないということで盛土と排水をしたいということだった。事務局の方から説明があった通り問題ないと思われる。
- 補佐 確認の意味で発言させていただくが、議案第5号については市の要綱に基づいて造成期間が6か月未満のものについては農業委員会の方へ届出をしてもらえるようお願いをしている。届出なので発行するのは受理書である。6か月を超えるものに対しては奈良県に農地造成の許可をもらう必要がある。
- 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 異議の確認
[「異議なし」の声あり]
議案第5号「農地の造成工事に係る届出について」の承認を宣言
議案第6号「下限面積の廃止に伴う「農地の権利取得に関する運用基準について」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]

これは、農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律第5条の規定により削除されることとなり、改正法の施行日の令和5年4月1日以降、改正前の農地法第3条第2項第5号に規定する面積の要件は、適用されなくなる。

今回の法改正の主たる内容は、農業者の減少・高齢化が加速化する中、認定農業者等の担い手だけではなく、経営規模の大小にかかわらず意欲を持って農業に新規に参入する者を地域内外から取り込むことが重要であり、これらの者の農地等の利用を促進する観点等から、面積要件が廃止された。

このことにより、令和5年4月1日より下限面積が廃止されることに伴い、「農地の権利取得に関する運用基準について」を先程のとおり改正し運用していくこととなる。

下限面積要件の撤廃に伴い、新規就農者の審査基準だが、
今までの3つの要件

- 1.全部効率利用要件…農地を全て耕作する労力・技術を有していること
- 2.常時従事要件…年間150日以上 of 農業従事が必要であること
- 3.地域調和要件…農地等の利用の分断、水利の阻害、地域の営農方法に影響がないことを今まで以上、より踏み込んだ審査する形となる。

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
- 主幹 1月の斑鳩町での研修の中にもあったが、下限面積が廃止されることによって、誰でも農地取得ができるわけではない。安易に農家になれる、農地を持てる等話が出てくるかもしれないが、農業委員・推進委員の皆さんに相談等があった場合は、3つの要件はまだ必要であることをお

伝えいただき、委員の皆さんもご承知くださるようお願いしたい。

- 補佐 県の方でも農業を教えてくれる学校や、生駒市のファーマーズスクールも開校はしているが下限面積要件撤廃により、受講すれば農地を買えるというものではない。先ほど主幹が申したように今までの3つの要件をクリアしないと3条申請は通らない。農地を借りたり買ったりすることはできない。今まで農業委員会がやっていた農地の集積集約とは相反する法改正かと思うが、これも遊休農地対策の一環なのでよろしくをお願いしたい。
 - 委員 確認だが、今まで農地を取得するためには2反要件というのがあったが、今後は2反持っていなくてもきっちり申請ができれば農地を取得できるということか。下限面積を撤廃しただけで今までの生駒市の規定は変わらないということか。
 - 補佐 その通り。生駒市の規定というよりは法律の要件である。法律の要件をクリアしないと申請は通らない。
 - 委員 下限面積がなくなったということは、いろんな不動産屋が買いに来ると思う。審査というのが大変になると思う。
 - 補佐 農地の権利取得の基準に基づき、必要に応じて役員さんや事務局でのヒアリングを実施して、その中で見極めたいと思う。
 - 委員 3年間耕作をしていたら農家住宅を建てられるのか。
 - 補佐 それは農業委員会が農家判定書に判子を押す基準である。新規就農者に対しては農地取得後3年が過ぎれば農家判定書に農業委員会は判子を押し、農家判定書を発行するがこの時点で農家住宅が建てられるかについては、お約束できるものではない。
 - 委員 書類さえだせば通るのなら、不動産屋がたくさん販売すると思う。それでもかまわないのか。
 - 補佐 3年間農業をしたら農家判定書を発行するので、あとは郡山土木や市の建築課の判断になる。
 - 委員 それを取り締まることはできないのか。
 - 議長 再確認だが、新規就農者として認定されてから3年なので認定される時の耕作要件もあるということではないのか。
 - 補佐 3年間という基準だが、それ以外に建築部局の基準として建物を建てた後、調整区域で1反以上の農地を引き続き耕作をするという条件もある。
 - 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 異議の確認
[「異議なし」の声あり]
- 議案第6号「下限面積の廃止に伴う「農地の権利取得に関する運用基準について」の制定について」の承認を宣言とともに、4月1日からの運用を開始する。
- 議長 議案第7号「生駒市農業委員会の所管に係る生駒市個人情報の保護に関する法律施行条例施行規則について」の説明を事務局に依頼
 - 主幹 [議案読み上げ]

これは、生駒市個人情報保護条例(平成10年3月生駒市条例第1号)の規定に基づく生駒

市農業委員会が保有する個人情報の保護に関し必要な事項については、市長が保有する個人情報の保護に関する規則(平成11年12月生駒市規則第33条)の規定により運用していたが、令和5年4月1日より個人情報の保護に関する法律 生駒市個人情報の保護に関する法律施行条例により制度運用することとなった。

これを受けて、生駒市の執行機関である農業委員会においては、個人情報保護に関する規則を市長部局と同様に、個人情報の取扱いを定める必要があるため、生駒市農業委員会が保有する個人情報の保護に関する規則を廃止するものである。

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7号「生駒市農業委員会の所管に係る生駒市個人情報の保護に関する法律施行条例施行規則について」の承認を宣言

○議長 議案第8号「農地等の利用の最適化の推進に関する指針について」及び議案第9号「令和4年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価について」及び議案第10号「令和5年度最適化活動の目標の設定等について」の説明を事務局に依頼

○補佐 〔議案読み上げ〕

議案第8号「農地等の利用の最適化の推進に関する指針について」を説明

この指針については、今までは、農業委員会の改選が終わり新しい体制になった後、当委員会で協議いただき定めていたが、県を通じて国から3月中に農地法等の改正を根拠に制定するよう指導があったため、急遽、議案として上げさせていただいたものである。

大きな内容として、「人・農地プラン」が「地域計画」と名称が変わっていることと、農地面積等も現状の数値を入れている。

定例会で承認されたら、県に送るので、その際、修正等の指示があれば事務局で対応させていただく。

議案第9号「令和4年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価について」を説明

点検・評価については、国からの通知により、毎年作成をしているものであり、例年5月の定例会に議案として上げさせていただいていたが、3月中に委員会での承認をえるよう国からの指導があったため、議案として上げさせていただいたものである。

主な変更点としては、農地の面積等の数値である。

委員会で承認されたら、県を通じ、国に提出することになっており、その際、修正等の指示があったら事務局で対応させていただく。

議案第10号「令和5年度最適化活動の目標の設定等について」を説明

こちらについても議案第9号と同じ経緯で議案として上げさせていただいたものである。

委員会で承認されたら、県を通じ、国に提出すると共にホームページで公開することになっており、その際、修正等の指示があったら事務局で対応させていただくため、ご承知願いたい。

○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8号「農地等の利用の最適化の推進に関する指針について」及び議案第9号「令和4年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価について」及び議案第10号「令和5年度最適化活動の目標の設定等について」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「農地の転用事実に関する照会について」

報告第4号「農業経営基盤強化促進法に基づく農地に係る利用権設定の解約について」

報告第5号「特定農地貸付けの廃止について」

報告第6号「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」

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.1～56については、相続により所有権、No.57については、相続により持分3分の1の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」

○主査〔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.1～5については地図番号(10)で、近鉄菜畑駅の東約100mのところに位置する中菜畑1丁目地内の農地であり、分譲住宅用地を目的として、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は以前転用の届出がなされていたが、地目変更登記の手続きをしていなかったため、今般手続されたものである。

No.3～4は20年以上前から山林化した農地である。

報告第4号「農業経営基盤強化促進法に基づく農地に係る利用権設定の解約について」

○主査〔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、利用権の設定がされた農地について、契約が解約されたことを報告しているものである。

使用借人が他所で農業経営を行うことになったことから、使用貸借契約を解約されることになった次第である。

報告第5号「特定農地貸付けの廃止について」

○主査〔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、自身で耕作するというので、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。

報告第6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〕

本報告は、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。

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り、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うこととなっており、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。この一連の手続は、生駒市都市計画課が窓口となって行うが、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.1～2については、主たる従事者の死亡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。

○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 先月もあったが、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。1月31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(4月30日まで)に所有権移転が必要となるため、3条許可申請を今月3月中に申請していただく形となる。前回同様流れとしては、3条許可申請書を3月中に不備なく提出していただき、4月定例会に審議・承認許可、4月30日までに所有権移転登記となる。2ページには、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 生産緑地を特定生産緑地に移行しなかった人たちが買取申し出をするのだと思うが、生産緑地だった人たちは納税猶予を受けてる人が多いと思う。こちらの許可をえるまでに3条で売買しようと思ったら、届出をしないといけないが、届出をしようすると先に農地の抵当権を外さないといけないと思う。申請を税務署に出してから納付をして抵当権を外すのに2か月ほどかかるので、お急ぎの場合は気を付けないといけない。スケジュールを所有者は認識しておかないと売買契約をして農業委員会の許可が出て売買の引き渡しに間に合わないということがあるかもしれないので慎重にされた方がいいと思う。
- 補佐 生産緑地の買取申し出については法律上の期間が決まっているので、これを伸ばすことはできない。抵当権がついていても農地法3条の売買の申請を出すことは可能だが、買う方はいないと考えている。
- 議長 「その他」について事務局に依頼
- 主幹 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) 午前10時出発
場所:滝谷しょうぶ園
- 補佐 生駒市内で新規就農されている藤原さんが第1回全国いちご選手権に出品されて銅賞を受賞された。
- 局長 先ほどの研修の件での補足だが、行き先が滝谷しょうぶ園で花がメインのように思われるかもしれないが、ここの始まりというのが、過疎化で村から人が出て行ってしまい遊休農地が増えてきたということで、東京に行っていた若い方が戻ってこられて村を束ねてブルーベリージャムや、当日召し上がっていただく予定のお弁当など、花以外にもいろいろなものをされており、遊休農地対策として見学していただければと思う。
- 局長 統一地方選挙における地方公務員の服務規律の確保についての説明
- 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4月13日(木)午後2時 4階 大会議室
現地調査 令和5年4月6日(木)
4月5日(水)までに同行いただく委員に連絡する。
- 議長 閉会宣言
午後4時00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

議席番号 8 番

議席番号 9 番
