

令和5年生駒市農業委員会5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5月11日(木)午後2時00分

会議開催場所 コミュニティセンター 402～404 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4条第1項の規定による許可申請承認について
3. 農業経営改善計画の認定に係る意見聴取について

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

その他

配布資料

- 本日の定例会議の「議案」及び位置図
- 農業経営改善計画書・農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想(抜粋)
- さつまいも苗の植付について
- インボイス制度説明会資料

○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、生駒市立緑ヶ丘中学校の南約150mに位置する西菜畑町地内の農地2筆

申請理由について

本農地は、生産緑地法に基づき生産緑地の取得の斡旋依頼があった農地であり、譲渡人は所有する農地の9筆を買取り申出されており、そのうちの2筆が今回の申請農地となる。現在は大阪にお住まいであり、知人の方にお手伝いしてもらいながら維持されてこられた。

一方譲受人は、本農地の前にお住まいであり、多くの農地を耕作されている。今回の農地は里芋や季節野菜、果樹等を栽培する予定で、他に迷惑のかからないよう現状と変わらない形で耕作される予定である。

要件について

耕作に必要な農機具等については本人が所有して耕作されており、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 譲受人はこの農地のすぐ近くにお住まいの方で、野菜や果樹を植えるという計画をお持ちである。菜畑地区の農家組合にも所属している方なので地域との調和等も問題はないと思う。
- 議長 意見・質問について出席委員へ確認
- 委員 公図の筆番号を見ると、1716-1が入っていたり1715-4や5が入っていたりと、現況はわからないが図面がかなり食い違っているように見える。これ以上の資料はないのか。筆番号との整合性がないように思えて納得がいかない。
- 主幹 西菜畑町については、地籍調査に伴う地積更正がはいっており事務局で使っている地図とのずれがでてきている。申請書についているのが地積更正が入った後の公図である。それを基にして位置図に落としており、このような表記になっている。
- 委員 地積更正後の図面をここに添付することは可能なのか。現況と図面がはっきりわかると思うのだがどうか。
- 主査 地積更正は法務局が行っており、不動産登記法第14条に登記書には地図を備えたとあり、それに伴い地籍調査を行いこの図面ができあがり、申請者の地図の赤で囲ってあるのが今回の申請地である。現在市の地番図がそれに対応していない状態である。
- 委員 今回は稀なケースということか。通常、地積更正されるという事はそんなにないと思う。
- 主査 現在は、生駒駅周辺と北地区では鹿畑町の一部で地積更正をしているところがある。終わったところに関しては、それが地番図に反映されると綺麗な形で載ることになる。地番図なので多少の線のずれは出てきてしまい、今回はこのような見難い形になってしまった。
- 議長 地積更正され、それが図面に反映されるにはどれくらいかかるのか。守秘義務などで登記書は出せないのか。
- 補佐 個人でも取得はできるものはあり、今回の申請書には添付されている。ただ、委員会で使っている位置図については案件によって違う図面を使うわけにもいけないため、今回のような図面になっている。申請で出てきている地図をみなさんに回覧したいと思う。
〔委員・推進委員に回覧〕
- 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」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、国道163号線、168号線が交わる北田原大橋交差点より北

へ約500メートル、北田原町集会所の南に位置する農地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、国道163号線バイパス工事の買収により農地を縮小され、また接する道路の方が高いために排水が悪い状態で、営農もままならない状況だったところ、経営する工務店の資材置場が必要となり、本農地の今後の土地の有効利用を考えて、青空資材置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。

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 申請人は枚方市内で工務店をしており、資材置き場の必要性があり今回申請をした。本人は老人会の地区役員や4月からは水利組合の会長を引き受けており、人格的には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。

議案第3号「農業経営改善計画の認定に係る意見聴取について」の説明を事務局へ依頼

○主幹〔議案読み上げ〕

本申請については、農業経営基盤強化促進法第12条の規定により、生駒市内で農業経営を営んでいる農業者から、この者が作成した農業経営改善計画が適当であるかどうかの認定を生駒市から受けるため、同計画の提出があったものであり、生駒市が、農業経営基盤強化促進法の基本要綱の規定により、当農業委員会に意見照会があったため、議案としてあげている次第である。

○局長 先月の定例会でもあったが、市町村から農業経営改善計画が適当であるとの認定を受けた農業者を、認定農業者と言うが、この認定農業者になれば、『スーパーL資金』を長期低利で融資が受けられるなど、さまざまなメリットがある。今回は2名のイチゴ農家から申請ができたも

ので、一人ずつ説明させていただく。

まず一人目の申請者は、平成30年に新規就農で最初の認定をとられ、5年後の今回は更新としては1回目である。

〔計画書に基づき説明〕

二人目の申請者だが、平成25年に認定新規就農で認定をとられ、平成30年に認定農業者の認定をとられた。5年ごとの計画なので、今回は更新である。

〔計画書に基づき説明〕

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 年間労働時間については基本構想の通りだと言っていたが、基盤法では年間労働時間以外にも経営規模、生産方式、管理方法、担い手の育成等を各市町村が定めるとあるが、そのあたりは生駒市の基本構想に沿った形での審査はもう済んでいるのか。
- 局長 奈良県の北部農業振興事務所の技術指導の担当と本人を交えて三者で調整して考慮しており生駒市の基本構想と合致した形となっている。
- 委員 生産量だが一人目の方は現在4t、二人目の方は36.7tとあるが、私の知る限りでは二人目の方はハウスでトマトやネギなどを作っていると聞いていたが、現状は一人目の方がイチゴを専門にされているのに4tで二人目が36.7tというのが数字的にこれで間違いはないのか確認したい。
- 局長 おっしゃる通り、二人目の方ですが現在はイチゴ以外にワサビ菜など少量作っておられるが、認定を受けるのにイチゴをベースとしているため県の担当者と相談をして経営の主たるものがイチゴなので、一部省いている部分がある。イチゴの36.7tという数字に間違いはない。
- 委員 同じイチゴだが、作付が13アールで4tと、60アールで36.8tだとかなり生産量に違いはあるが、こんなにも格差がでるものなのか。
- 局長 実際の面積が一人目は大北の方だけで昨年より小明のところが増えた。二人目は北田原と南田原周辺に相当の数のハウスがある。ハウスの数とほぼ比例している。
- 委員 作付面積が13アールと60アールで4倍から5倍だが生産量は4tを4倍5倍しても36.7tにはならないと思う。
- 局長 ご存じかとは思いますが、先ほど申したように一人目の方は古都華をメインにされており、古都華は粒が大きくできる数が少ない。二人目の方は珠姫やゆめのかなど数がたくさんできる品種を混ぜており、その結果、この差がうまれたのではないかと推測される。
- 委員 一人目の方だが、作付面積は13アールから26アールと2倍になるが、生産量が4tから10tと2倍以上になるというような差ができるのか。目標だから多めにされているのか。
- 局長 単純に面積が2倍になれば、生産量も2倍の8tと思うが、生産量の拡大に伴い効率化も図り10tになるという計画になっていると思われる。生産者によってそれぞれ技術や品種等もあるため同じ面積で均一的に同じ量が作れるというものではない。

○議長 異議の確認

〔「異議なし」の声あり〕

○議長 議案第3号「農業経営改善計画の認定に係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」と回答する。

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」

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.1～2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については地図番号(3)で、県道生駒停車場宛の木線、俵口町交差点の西約200mのところに位置する俵口町地内の農地であり、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.2については地図番号(4)で、生駒市南こども園の西約300mのところに位置する小平尾町地内の農地であり、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。

No.3については地図番号(5)で、生駒北学校給食センターの北東約1kmのところに位置する高山町地内の農地であり、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、7、9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.2～6は古くから宅地化した、No.8は古くから雑種地化した農地である。

- 議長 意見・質問について出席委員へ確認
- 議長 報告第2号のNo.3について、報告案件だが調整区域で不規則な農地の振り方をしているが、報告案件だが後の農地の管理などは事務局として確認しているのか。全部合わせると当然500㎡を超えてくるので、どうなのか。
- 主査 No.3は今回部分転用ということで出てきたわけだが、このように分けているので1年以内は転用行為ができないことになる。もしやってしまうと、一体でやってしまうことになるため違法行為となる。その辺りは注意しながら利用況調査等でも現場確認をして違反転用のないよう気を付けていきたい。
- 議長 形状の残り方、今の状況で届出と、届出以外の部分が不規則な道路なので残った部分は農地としての活用性がなかなか難しいのではないかと思う。その辺りで、現状で転用をかける場合残った農地は農地としての水路形態を残すべきではないかと思う。転用の時の指導や確認について教えてほしい。
- 主査 一体利用にならないようにとの話はした。今回転用する土地と残る土地では段差があるということで、なし崩し的に残った農地も別の用途で使われることがないように、届出時に指導はしている。
- 議長 完了時の確認などは考えていないのか。
- 主査 この土地に関しては市街化区域なので完了報告の必要はないが、必要に応じて確認しておきたいと思う。
- 議長 ここは市街化区域なのか。
- 主査 ここは市街化区域である。学研第二工区内の農地である。
- 委員 500㎡を超えると申請がかわると思うが、本当に494㎡なのか。6㎡だけ落として500㎡に満たない形にしているのではないか。地図を見てあまりにも歪な形でうまく造成、駐車場にできるのか不思議に思う。そのまま土を押して点線まで行ってしまえばわからなくなってしまうのではないか。最終的にこの図面の通り駐車場になっているのかチェックする必要があるのではないかと思う。あまりにも歪すぎて、500㎡未満ギリギリにしているところが引っかかる。これが真ん中で綺麗に半分になっていたならここまで疑問は抱かない。
- 主査 今回の届出だが部分転用という事で、まずこの部分に関して面積の丈量をつけて届出を出していただいております、計画図面があるがこちらでも今回転用箇所に関しては若干碎石を入れて整地をする計画である。今回転用しない土地に関しては境界をはっきりさせることはできないかと話したが、のり代上げをすることにより境界をはっきりさせると聞いており、今回受理した次第である。現場確認等もしていきたい。
- 委員 ここは実際耕作されている農地なのか。
- 委員 以前から畑というよりも平地になっている一体のものだと思う。これは所有権移転だが、譲渡人

と譲受人は全く赤の他人ではなく関連のある会社代表と親族関係があると思う。また現場も確認しておく。

- 委員 息子の所有地を親が代表をしている会社を買うということで、会社と個人とのやり取りである。
- 委員 持ち分を買い取る場合、境界をはっきりさせる義務はあるのか。それとも努力義務なのか。
- 議長 ここは段差があると言っていたが、現状は道より低いのか。道と一体化しており農地として使っておりその部分をやるというのなら、届出の受理の段階で指導などできると思う。受理の時にごのような指導をしたのかかわからないが、既に道路と同じ状態で農地として利用できないと思うが、届出の段階で指導しないとイケないのではないかと。
- 委員 休耕地で管理だけされている土地だ。
- 委員 畑というよりも更地だ。
- 議長 残地のことも含めて受理の段階で指導するべきだ。
- 補佐 この件につきましては、事務局の方でも現地確認はしていきたい。それとともに地元委員さんもおられるので、農地パトロールに際してこの農地の確認もよろしくお願ひしたい。転用の届出が上がってきた際には、役員を含めて現地調査はしていないが、現地確認をしていただいている推進委員さんには確認していただいているので、何かあれば事務局に相談していただきたいと思う。
- 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 「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。4月20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5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5月中に不備なく提出していただき、6月定例会に審議・承認許可、6月17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、4ページ目には、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
- 議長 「その他」について事務局に依頼
- 主幹 令和5年度サツマイモの植付について説明
- 議長 意見・質問について出席委員へ確認
- 委員 農地の下限面積要件が撤廃になったが、業者の方は概ね知っており関心を持っておられる。行政として問い合わせなど、何か従来と変わったことなどあれば教えてほしい。
- 補佐 電話等での問い合わせはある。それ以外の運用に関しては今まで通りである。下限面積がなくなったことにより今まで申請できなかった方の申請が出てきたケースはないし、件数が増えているということもない。
- 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6月12日(月)午後2時 401・402 会議室

現地調査 令和5年6月6日(火)

6月5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10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5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
