

令和5年生駒市農業委員会6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6月12日(月)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4条第1項の規定による許可申請承認について
2. 農地法第18条第1項の規定による許可申請承認について
3. 農用地利用集積計画に対する意見聴取について

報告事項

1. 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
2. 特定農地貸付けの廃止について
3. 農地法施行規則第29条第1号による届出について
4. 農地の転用事実に関する照会について
5. 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
- 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
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.1～5及びNo.6の申請地の位置について

別紙位置図の地図番号(1)で、県立奈良北高校の西、約500mのところにある上町地内の農地6筆

申請理由について

No.1からNo.5の申請者は昨年5月に当該農地を取得されたが、当該農地は道路からかなり低い位置にあり、その上農地に行くには申請地の東側からしか行けないため、遠回りしなければならず、又各農地に段差があることから一部盛土を行うことにより、道路との高低差を少なくし、農耕車両の乗り入れを可能にすることで、耕作の利便性を図ることができるため、申請することになった次第である。

なお、農地への通路については、申請地の北側にある申請者の親が所有する居宅を取り壊し、その一部を通り、後ほど報告させていただく農地法施行規則第29条第1号の届出により農業用通路を設置し、利用する計画である。

No.6の申請地については、No.1からNo.5の盛土工事に伴い、畦部分の盛土を行う必要が生じたことから申請することとなった次第である。

次に他法令の規制、工事内容については、本区域は宅地造成等規制区域外だが、盛土の高さは高いところで7m以上になることから法面の傾斜を30度以下とし、植生を行う。盛土工事完成後は、野菜、果樹の栽培を行う予定である。

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申請地内に溜枘、U字溝を設置して対処すること

になっている。また、改良区の意見書及び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6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、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1号について地元推進委員へ補足説明を依頼

○委員 事務局から説明があった通りである。

○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 異議の確認

〔「異議なし」の声あり〕

議案第1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。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2号 「農地法第18条第1項の規定による許可申請承認について」の説明を事務局へ依頼

○主幹 〔議案読み上げ〕

農地法第18条第1項の規定による許可申請については、農地の賃貸借契約の解約についての申請である。解約については、貸し人、借り人の双方が合意した場合は18条6項の規定に基づき、農業委員会に届出をしていただき解約が成立するが、双方が合意に至らない場合はこの手続となる。

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、生駒市立光明中学校の北約150mに位置する南田原町地内の農地1筆

申請理由について

今回の申請は、昭和25年12月1日に農地賃貸借契約が締結され、耕作されていたが、賃貸人の申し出によると、昭和40年代に賃借人は耕作を止め、その後賃借人や相続人による、耕作や賃料の支払いがないまま現在に至っているとの事である。

貸し人は、賃貸借契約の解除を求める為、令和4年10月に合意解約を申し入れる旨を、相続人の内の1名に電話連絡をしたものの、金額が折り合わず交渉は終了となった。

その後弁護士を通し、相続人4名に合意解約の文書照会をしたところ、1名は解約に応じる旨の回答があり、もう1名は金額が折り合わず、解約条件がないのはおかしいと電話で回答。残りの2名は未回答であったとの事で、これらの状況を鑑みて、借り人の1名が合意解約

に応じる様子がないため本申請が出されたものである。

申請書の提出を受けて、事務局も令和5年4月21日付けで4名に対し特定記録郵便にて、賃貸借契約の履行内容の聞き取りをしたい旨の通知を送り、2名は解約に応じる旨の回答があり、もう1名は金額が折り合わない、残りの1名は未回答であった。なお連絡のとれた3名との聞き取りの中で、本農地に対しては、賃料の支払・耕作ともしないといふと3名とも回答があった。

その後、事務局から回答のない1名を除き3名に再度電話連絡をしたところ、回答は前回同様であった。

また申請地の現在の状況については、貸し人が知人をお願いして耕作されている状況である。

このことから事務局としては、相続人は数十年に渡り賃料の支払・耕作ともしないといふ回答があったとともに、所有者も同様の主張をされていることから、賃借人の義務は履行されておらず、農地法第18条第2項第1号に規定する「賃借人が信義に反した行為をした場合」に該当することを理由として、本申請を奈良県知事に進達することが相当と考えている。

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。

今後の流れとしては、県が関係者のヒアリングを行ったうえで、許可相当となれば、奈良県農業会議での審議を経て、結果が出るという流れとなる。

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 事務局の説明であったように賃借人が数年来耕作をしていないということで、小作契約自体がないものになっており、今回弁護士を通じて申し入れがあった。
- 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]
- 議長 議案第2号「農地法第18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。
- 議長 議案第3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(3)で、高山竹林園南西約200m奈良交通たんだ橋バス停より北西約600mに位置する農地2筆

申請理由について

使用貸人は、農地を持っているものの知人に耕作してもらっており、また自宅から遠いこともあり、使用借人の意向を受け、本農地1筆を貸与することとなった。

No.2～3の申請地の位置について

別紙位置図の地図番号(4)で、高山サイエンスプラザ東約400mに位置する農地2筆
申請理由について

賃貸人は、多くの農地を所有しており、本農地では以前は水耕栽培にてほうれん草を栽培・出荷する農家だったが、本人の体調不良と施設の老朽化により本農地での耕作は一時休止されていたところ、賃借人の意向を受け、本農地2筆の一部を貸与することとなった。なお貸与しない農地は施設外の南側の露地で本人が引き続き耕作する事となっている。

No.4～6の申請地の位置について

別紙位置図の地図番号(3)で、川崎橋北東約500mに位置する農地3筆
申請理由について

使用貸人は、多くの農地を所有しているものの高齢で病気であり、主に親類の方に耕作をしてもらっていた。その方も高齢となり、使用借人の意向を受け、本農地3筆を貸与することとなった。

今回農地を借受ける法人は、平成30年・令和元年・2年・4年と高山町の多くの農地を借り受け、施設野菜ではミニトマト、露地野菜では季節野菜を栽培されており、立地条件の良さから借受けることとし、高山の県道沿いの農地では黒豆、奥の農地ではナスやネギの季節野菜。鹿畑町のハウスの中では施設野菜としてトマト・キュウリ・ミニトマトを栽培する予定であり、今回、農地の拡大をしたいということである。

現在、生駒市内での経営耕地面積は約100アールである。

No.7の申請地の位置について

別紙位置図の地図番号(5)で、生駒北小中学校の北約100mに位置する農地1筆
申請理由について

平成28年7月に基盤法にて利用権設定をし、それを更新するものである。

使用借人は飲食店を経営しており、本農地では季節野菜やジャガイモ等を作付けされている。

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いる。

No.8～13の申請地の位置について

別紙位置図の地図番号(6)で、小平尾保育園北西約400mのところと位置する小平尾町地内の農地4筆と、小平尾保育園北西約600mのところと位置する小平尾町地内の農地2筆
申請理由について

この農地については、平成30年4月に基盤法にて利用権設定をし、それを更新するものである。

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などの季節野菜を作付けされている。

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、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3号「農用地利用集積計画に対する意見聴取について」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3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

報告第1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2号 「特定農地貸付けの廃止について」

報告第3号 「農地法施行規則第29条第1号による届出について」

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 「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、地図番号(7)で、近鉄東生駒駅の南西約250mのところに位置する山崎町地内の農地である。自己用住宅の建築を目的として、農地転用の届出がされたものである。

No.2～4の申請地は、地図番号(8)で、近鉄東生駒駅の北約400mのところに位置する辻町地内の農地である。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.5～6の申請地は、地図番号(9)で、山崎浄水場の西約60mのところに位置する山崎町地内の農地である。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。

報告第2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ことで、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3号 「農地法施行規則第29条第1号による届出について」

○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9号及び農地法施行規則第29条第1号の規定により、農業者が、自己の耕作の事業のための農業用施設を目的とする200㎡未満の農地転用の場合、許可は不要であるが、農業委員会に対して届出を出すように指導をしているため、本届出ができてきたものである。

本届出地については、地図番号(1)で、県立奈良北高校の西、約500mのところの位置する上町地内の農地であり、農業用通路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4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.1～8及びNo.10は20年以上前から駐車場、No.9及びNo.11～15は20年以上前から宅地として利用されていた農地である。

報告第5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、奈良県知事による許可後、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。5月24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6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6月中に不備なく提出していただき、7月定例会に審議・承認許可、7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 「その他」について事務局に依頼

○補佐 7月19日で任期満了される農業委員・推進委員の担当地区ごとの引継ぎ等について説明

○主幹 任期満了の委員へ支給品の回収等について説明

○議長 意見・質問について出席委員へ確認

- 議長 担当地区ごとに市役所の会議室などで申し送りをする場を設けたりするのか。
- 補佐 部屋等については考えていない。委員さんのご自宅等でしていただけたらと思っている。ただ農業委員会の部屋があるので、事前に連絡をもらえれば、使ってもらうことは可能である。
- 議長 次の委員さんの連絡先などは事務局に聞けばいいのか。
- 補佐 連絡先を教えたり、間に入ったりさせていただく。
- 議長 引継ぎ時期というのはいつ頃がいいのか。
- 補佐 次の委員さんの任期が始まる7月20日までにやっていたきたい。
- 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7月11日(火)午後3時 401・402 会議室
- 現地調査 令和5年7月5日(水)
- 7月4日(火)までに同行いただく委員に連絡する。
- 議長 閉会宣言
- 午後2時50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6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
