

令和5年生駒市農業委員会8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8月10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

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. 地籍調査において地目変更となる農地の照会について
4. 農地の転用事実に関する照会について
5. 農地転用許可及び工事の進捗状況・完了の報告について

## 6. 農地造成工事に係る完了報告について

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「令和5年度利用状況調査の実施について(案)」
- 農業委員会予定表(変更)
- 公務災害補償制度について
- 農業祭に向けて(サツマイモ)

○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3番田中委員、4番稲葉委員に

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.1～23の申請地の位置について

別紙位置図の地図番号(1)で、奈良交通上大北バス停の西約300mに位置する高山町地内の農地23筆

申請理由について

本農地の譲渡人は、代々相続している農地を所有しているものの、高齢となり、また子どもたちも遠方に住んでおり、今までこの広い農地を何とか耕作されていた。

一方譲受人は、本農地の隣にお住まいで、所有する農地を耕作されている。今回の農地は主に季節野菜と果樹を作付けする予定で、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知人より借受けて耕作の予定であり、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4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.24の申請地の位置について

別紙位置図の地図番号(2)で、奈良交通獅子が丘バス停の南東約150mに位置する高山町地内の農地1筆

#### 申請理由について

本農地の譲渡人は、多くの農地を所有しているものの、病気がちであり、また現在は奈良市に住んでおられ、農地を維持するのが精一杯だった。

一方譲受人は、本農地の近隣にお住まいであり、所有する農地を耕作されている。今回の農地は主に季節野菜を作付けする予定で、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いる。

#### 現地調査について

今月4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.25～27の申請地の位置について

別紙位置図の地図番号(3)で、奈良交通北田原口バス停の北東約250mに位置する北田原町地内の農地3筆

#### 申請理由について

本農地の譲渡人・譲受人は親子である。現在大東市にて親子で園芸店を営んでおり、父親が高齢になり、今のうちに生前贈与を行う事となった模様である。大東市の農地では水稻を作付けされており、現在本農地は休耕されているが、この農地も水稻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家族で所有している。

#### 現地調査について

今月4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.1～23)について地元推進委員へ補足説明を依頼
- 委員 全体的に綺麗に管理されていた。
- 議長 議案第1号(No.24)について地元推進委員へ補足説明を依頼
- 委員 10年以上この農地の作付けなどは譲受人がされており、この度、借りて作付けするのを更新する予定だという話だったが、購入することになった。譲受人はこの農地以外にも作付けされており、農家としてやっておられるので何ら問題はないと思う。

- 議長 議案第1号(No.25～27)について地元推進委員へ補足説明を依頼
- 委員 譲受人から現地で説明を受け、確認をした。3筆になっているが、1枚の田んぼである。周りには、昔川が溢れて土が入ったということで、人が渡れるくらいのブロック塀で囲まれている。親族間の生前贈与なので特に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
- 委員 No.1～23だが、今現在、譲受人は何人くらいで農作業されているのか教えてほしい。今回購入されるのがかなり大きい面積なので、今後この農地を管理していくことができるのか確認したい。
- 主幹 ご本人と息子さんの3人でやっていくと聞いている。主に果樹等を植付しているの、そこまで手はかからないと考えている。野菜等も作っているが家の近くの平たいところで作っており、高低差があるので上の方は果樹を植付することになっている。
- 委員 No.24の案件だが、譲渡人と譲受人は何歳くらいの方なのか教えてほしい。
- 主幹 譲渡人は67歳、譲受人は77歳である。
- 委員 譲渡人と譲受人の年齢が逆なら気にならないのだが。
- 主幹 譲受人はすでにこの農地で作付けをされており、今回購入することとなった。また、この4月までは面積要件があり、2反以上持っている、あるいは買って2反以上にならないと購入ができなかった。実際譲受人は1,447㎡お持ちであり、今回の233㎡を足しても1680㎡にしかならなかった。4月以降は面積要件が撤廃されたため、今回購入されたのではないかと思う。年齢に関しては、本人の事を私は知っているが元気な方なので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が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、申請がでてきたものである。また、市街化調整区域においては、都市計画法上、原則新たな建築は認められていないが、例外的に、市街化調整区域内で10アール以上の農地を耕作している場合、農家判定を取り、農家住宅として新たに建築をすることが認められている。
- No.1～5の申請地の位置について  
別紙位置図の地図番号(4)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5筆  
申請理由について

申請者は現在申請地近くに居住しており、建物が老朽化し、かつ土地面積が狭く、農機具等の置場もないことから今後の営農を考慮し、自身が所有する農地の横に農家住宅を建築し、農機具等の置場も確保して営農していくとのことである。

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、農家判定書は添付されており、汚水は市道に埋設されている公共汚水本管に放流し、雨水も市道の側溝に放流することになっている。また、隣接農地は全て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4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。

#### ○主幹 No.6の申請地の位置について

別紙位置図の地図番号(5)で、高山大橋交差点南約100mのところに位置する農地1筆申請理由について

申請者が現在居住する建物や施設が老朽化し、二世帯同居では狭く、また駐車スペース・農業資材置場や作業スペースもなく不便であった。所有する農地にも近い為、申請地に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、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、農家判定書は添付されており、汚水は県道に埋設されている公共汚水本管に放流し、雨水は敷地内集積枡から県道の側溝に放流することになっている。また、東側に隣接する造成協力地は本人の所有する宅地であり、この2筆を使い農家住宅を建てると聞いている。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4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。

#### ○主幹 〔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(5)で、高山大橋交差点南約100mのところに位置する農地1筆申請理由について

議案第2号で説明させていただいたが、農家判定が父親と娘夫婦共同申請のため、娘夫婦が父親の農地を借りて農家住宅を建てるということになり、5条申請が必要となる。内容等については、議案第2号と同様である。

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。

- 議長 議案第2号及び議案第3号について地元推進委員へ補足説明を依頼
  - 委員 まず、議案第2号のNo.1～5だが農家区長の同意書と、土地改良区の意見書がある。議案第2号のNo.6と議案第3号だが、水利組合の地元の同意書、土地改良区の意見書、農家区長の同意書があるため、特に問題はないと思う。
  - 議長 意見・質問について出席委員へ確認
  - 委員 議案第2号のNo.1～5だが、面積を合計すると956㎡で坪数にすると訳300坪近くあり、かなり大きな面積だが全て農家住宅という判断なのか。
  - 主査 屋敷の敷地として使われ、残りは庭先などになると聞いている。
  - 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 異議の確認  
[「異議なし」の声あり]
- 議案第2号議案第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。

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「地籍調査において地目変更となる農地の照会について」

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「農地転用許可及び工事の進捗状況・完了の報告について」

報告第6号「農地造成工事に係る完了報告について」

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.1～3は持ち分放棄、No.4～30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

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については地図番号(6)で、近鉄生駒線菜畑駅の南東約400mのところに位置する東菜畑2丁目地内の農地であり、宅地を目的として、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(7)で、近鉄生駒線南生駒駅の北約100mのところに位置する小瀬町地内の農地であり、個人住宅を目的として、農地転用の届出がされたものである。

#### 報告第3号「地籍調査において地目変更となる農地の照会について」

○主査〔報告読み上げ〕

##### 概要説明

この報告は、生駒市の地籍調査の担当部局から、生駒市東菜畑1丁目、東菜畑2丁目、東生駒月見町地内で行った地籍調査に際し、農地の現状を維持または農地から農地以外の地目に変更になる農地について確認の照会があったもので、地元農業委員と推進委員と事務局で現地確認を行うなどをして、93筆中No.20を除いて、すでに農地性がないと判断をして回答をしたものを報告しているものであり、道路敷きや、転用手続きはされているが地目変更手続きがされていない、あるいは、従前から建物の敷地となっていたものなどがある。

#### 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は50年以上前から山林化、No.2は50年以上前からポンプ小屋として利用されていた農地である。

#### 報告第5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、許可後造成工事が完了したことの報告をしている。

#### 報告第6号「農地造成工事に係る完了報告について」

○主査〔報告読み上げ〕

## 概要説明

この報告については、農地造成工事の届出があり、造成工事が完了し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
  - 委員 報告第2号のNo.1だが、譲渡人の人数は6名だが、この6名はどのような繋がりなのか知っていたら教えてほしい。
  - 主査 村で持っている土地で、よくあるのがお寺の土地で、お寺では所有権を持っていないということでその時の代表者で登記をされることがある。地元の水利組合が、登記ができない場合は地元の代表者によって登記をする場合がある。
  - 委員 共同所有物だったということか。
  - 主査 当時から共有で持たれていた。個人でではなく、地域で管理していた。
  - 議長 壱分町には昔から共同で持っているような農地、山を開いて代表者の名前で登記している土地がある。同じようにこの土地の横は山林なので、同じような場所ではないかと想定される。いずれにしてもこれだけの人数で所有しているというのは、そこまで古い話ではないのではないかと思う。
  - 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 「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 令和5年度利用状況調査の実施について説明
  - 議長 意見・質問について出席委員へ確認
  - 委員 調査対象は担当地区内の全ての農地となっているが、本当に全てまわるのか。
  - 主幹 全筆調査となっているが、2日間でまわれる範囲でやりたい。それ以外に気になるところがあれば農地パトロールでまわっていただきたい。
  - 委員 8月の日程の中に26日、農のマッチングフェアとあるがこれは何があるのか。
  - 主幹 毎年参加している大阪で開催されているもので、グランフロントの31階のマイナビルームで奈良県ブースとして1部屋借りてそこで就業・就農相談を行う。今回は農業員会の事務局から2人、農林課から1人参加予定である。
  - 議長 「その他」について事務局に依頼
  - 主幹 公務災害補償制度について説明
  - 主幹 農業委員会開催予定表の変更について説明
  - 主幹 名簿について説明
  - 主査 農業者年金の研修会について説明
- 日時: 令和5年8月17日(木) 午後1時30分～  
場所: 桜井市



- 主査 市町村農業委員・農地利用最適化推進委員研修会について説明  
日時:令和5年10月4日(水) 午後1時～  
場所:いかるがホール
- 議長 意見・質問について出席委員へ確認
- 委員 10月4日の研修は農業委員も推進委員も全員参加なのか。
- 主幹 全員参加の予定である。
- 委員 農業委員会定例会に初めて参加して雰囲気はわかった。農地の最適化問題に対して農業委員会で後継者問題や、遊休農地解消についてなど、前向きに話し合っていく議題など今後でてくるのか教えてほしい。
- 補佐 今回は次第の5番に農地集積集約に係る情報交換というものがあり、農地利用の最適化を今後進めていく上でこういった議題をいれている。今回は事務局が話したが、実際は就農したいという情報などは農地パトロールなどをした時に集めていただき、みなさんで話をしていただけたらと思う。それと今、農林課の方で特定農地貸付事業という、農家から市が農地を借りて貸し出すというものがある。今は借りたい人が多くなっており、空いている農地がないという状態である。200㎡から300㎡ほどの農地で作るのが大変で誰か作ってほしいという農地があれば教えて欲しい。
- 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9月13日(水)午後2時 401・402会議室  
現地調査 令和5年9月6日(水)  
9月5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3時31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8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        3番

---

農業委員        4番

---