

令和5年生駒市農業委員会 9 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9月13日(水)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 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3条に係る買受適格証明について

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. 農地転用工事完了の報告について

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年度市町村農業委員・農地利用最適化推進委員研修会
- 「なら農業委員会女性委員の会」実務研修会(女性委員のみ)
- インボイス制度説明会資料
- 農政なら
- 農業通信28号

○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5番今井委員、6番岩前委員に
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、奈良交通北田原口バス停より北約200mに位置する北田
原町の農地1筆

申請理由について

本農地の譲渡人は、共有で農地を所有しているものの面積は小さく、一人は大阪在住で
あり、またもう一人は病気で体調不良であり、現在は果樹等を栽培されていた。

一方譲受人は、多くの農地を所有されており、本農地の西側の農地も所有されている。こ
の農地は引き続き果樹等を栽培される予定で、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既に所有されており、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.2～6の申請地の位置について

別紙位置図の地図番号(2)で、奈良交通庄田バス停より北約70mに位置する農地5筆

No.7の申請地の位置について

別紙位置図の地図番号(3)で、くろんど池の西約200mに位置する農地1筆、高山町地

内の農地合計6筆

申請理由について

本農地の使用貸人と使用借人は親子関係である。高齢の父親に代わり娘さんが使用貸借契約を行い高山の農地を耕作する事となった。現在寝屋川市にお住まいであり、寝屋川市に690㎡、八幡市に1,419㎡、京田辺市に3,242㎡の農地を所有しており、20～30分かけて高山まで耕作しに來られている。現在高山の農地では水稻を栽培しており、引き続き水稻を作付けされる予定である。

要件について

耕作に必要な農機具等については父親の農機具を借りることとなっている。

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、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)について地元推進委員へ補足説明を依頼
 - 委員 本農地は北側が163号線の予定地になっており、西側の農地の所有者は譲受人のため一緒に管理ができる。
 - 議長 議案第1号(No.2～6)について地元推進委員へ補足説明を依頼
 - 委員 事務局からの説明にあったように、借人は寝屋川市に農地を持っており耕作している。今回、5,000㎡ほどの農地を借りられるのだが、今は寝屋川から農機具を持ってきて耕作されている。ゆくゆくはこちらに農機具を常駐させてやっていきたいという話も聞いている。
 - 議長 議案第1号(No.7)について地元推進委員へ補足説明を依頼
 - 委員 現在も水稻を作付けされているので問題ないと思う。
 - 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 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3条に係る買受適格証明について」の説明を事務局に依頼
- 主査 [議案読み上げ]
本申請は、裁判所等の競売物件において、対象の不動産に農地が含まれている場合、権限を有する行政庁の交付した「買受適格証明書」が必要なことから、申請ができたものである。
裁判所で競売にかかった農地や、税務署などで公売にかかった農地に入札をしようとする

る場合、その入札者が農地法の許可を受けることができる者であることを証明する書類が必要となり、これを買受適格証明と言う。この買受適格証明の審査に際しては、農地法第3条第2項の許可要件を満たしているかどうか、判断基準となる。

No.1～2の申請地の位置について

別紙位置図の地図番号(4)で、第二阪奈道路壱分インターチェンジの南西約150メートルのところに位置する農地2筆

No.3の申請地の位置について

別紙位置図の地図番号(5-1)で、人権文化センターの西約150メートルのところに位置する農地1筆

No.4の申請地の位置について

別紙位置図の地図番号(5-1)で、人権文化センターの西約150メートルのところに位置する農地1筆

No.5～8の申請地の位置について

別紙位置図の地図番号(5-2)で、人権文化センターの南約250メートルのところに位置する農地4筆

No.9～10の申請地の位置について

別紙位置図の地図番号(5-2)で、人権文化センターの南約250メートルのところに位置する農地2筆

No.11～12の申請地の位置について

別紙位置図の地図番号(5-1)で、人権文化センターの北約100メートルのところに位置する農地2筆、合計で12筆

申請理由について

奈良地方裁判所令和2年(ケ)第4号不動産競売事件の売却実施があり、各願出人が買受適格証明願を提出したものである。

農地を取得できない者が最高価買受人になるのを未然に防ぐため、農地法の規定による許可の見込みがないと競売等に参加することができない。農地として耕作する目的で取得する場合には農地法3条の買受適格証明が必要となる。

なお願出人①は、生駒市内で農地約8,800㎡を共有で所有しており、耕作に必要な農機具も全てご自身で所有されている。また願出人②は、生駒市内の共有分と平群町の農地を合わせて約10,600㎡所有しており、耕作に必要な農機具はご自身で所有されているが、一部親戚からリースすることになっている。

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、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。

なお、今後の手続きとしては、競売で落としたとしても、当該物件は農地のため、農地法第3条の許可が必要となってくる。通常、農地法第3条の申請ができてきた場合、現地確認を経た上で、農業委員会の場で審議していただき、許可書の発行をしているが、本件につきましては、本日、農地法第3条の許可要件についてもご審議いただいているため、今後、農地法第3条の許可申請が出てきた場合については、本件についてのみ会長の専決で許可書の発行をしたいと思っておりますので、ご了解を願います。

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 事務局から説明があった通りである。現地調査の前に現場を見に行った際に農機具の確認もしている。農地については現在もきれいに耕作されているため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2号議案第2号「農地法第3条に係る買受適格証明について」の承認を宣言し、証明書の発行を行う。
なお、競売手続き完了後の所有権移転登記を行うにあたり、農地法3条の許可が必要であるが、審査は本日行っていることから、農地法3条の申請があれば会長の専決で行う事とする。

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」

報告第4号 「農地転用工事完了の報告について」

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.1～18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.1～4については地図番号(6)で、第2阪奈道路、壱分ICの南西約300mのところの位置する有里町地内の農地であり、開発行為及び電柱用地を目的として、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及びNo.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。No.3及びNo.4は古くから宅地として利用されていた農地である。

報告第4号「農地転用工事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があり、許可後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号だが、転用目的が開発行為・電柱用地となっているが、譲受人は何をやっている会社なのか、どういう目的で開発されるのか教えて欲しい。

○主査 定款では、業務内容としては測量設計業、土木建築業の設計施工請負業、住宅リフォーム、造園緑化事業請負、解体業、不動産販売・賃貸仲介業など多岐にわたる。今回は開発行為をした後、分譲住宅地として販売すると聞いている。

○委員 住宅地として開発するのか。

○主査 開発というのは500㎡以上の建物を伴う造成工事になる。今回その後、宅地として販売すると聞いている。

○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 「農地集積集約に係る情報交換」について事務局に依頼

○主査 1地区の農地を紹介

○議長 8月17日に行われた農業者年金研修会の報告を出席委員に依頼

○委員 研修会の報告

○議長 「その他」について事務局に依頼

○補佐 野焼きルールのお知らせについて説明

○補佐 農政ならについて説明

奈良県農業会議より発行されたものである。ご一読いただきたい。

- 主査 8月26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 9組 男性8名 女性1名
- 主幹 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出欠確認
- 主幹 「なら農業委員会女性委員の会」実務研修会について説明
日時:令和5年10月17日(火) 午後1時30分～
場所:橿原市の「大和平野土地改良区」
- 主幹 農業通信について説明
9月22日付けにて発行し、同日、各農家区長へ郵送する予定である。
- 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10月12日(木)午後2時 401・402会議室
現地調査 令和5年10月5日(木)
10月4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3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9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 5番

農業委員 6番
