

令和6年生駒市農業委員会1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6年1月15日(月)午後3時00分

会議開催場所 市役所 大会議室

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 補佐 吉岡 浩 補佐 坂本 親穂

主幹 有山 清隆 主査 田所 智

傍聴者 1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4条第1項第8号の規定による受理通知について
3. 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
4. 農地法第18条第6項の規定による受理通知について
5. 農地の転用事実に関する照会について
6. 農地転用許可及び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
- 令和5年度農地活用推進農地利用最適化研修会開催要領

○補佐 出席者数による会議の成立を確認

傍聴人 1 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4番 稲葉委員、5番 今井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

○主査 〔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、高山大橋の北約350mに位置する高山町内の農地2筆
申請理由について

申請地は譲渡人2名と譲受人の合計3名の共有名義になっているが、譲渡人2名は市外に住んでおり、尚且つ高齢であるため、地元に住居する譲受人にその持ち分を所有権移転することとなった次第である。なお、この農地では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既に所有されている。

現地調査について

今月10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.3の申請地の位置について

別紙位置図の地図番号(2)で、高山大橋の南約500mに位置する高山町地内の農地1筆

申請理由について

本申請は親から子への贈与であり、農業経営の承継のため手続きをされるもので、この農地では引き続き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既に所有されている。

現地調査について

今月10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。

No.4の申請地の位置について

別紙位置図の地図番号(3)で、高山竹林園の北約500mのところの位置する高山町地内の農地1筆

申請理由について

本申請については2名の共有だが1名は高齢であり、もう1名は現在、横浜市在住であるため、本農地を近隣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、一昨年(2019年)の10月に新規就農者として農地を取得され、現在はブルーベリー等を栽培されており、この農地では水稻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既に所有されている。

現地調査について

今月10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.1～2)について地元推進委員へ補足説明を依頼
- 委員 この農地については3人で相続され、譲受人の住所地が近いのと、現在も野菜などを作っているということなので、特に問題はないかと思う。
- 議長 議案第1号(No.3)について地元推進委員へ補足説明を依頼
- 委員 現在、畑も綺麗に耕作されている。畑を管理するための耕耘機、草刈り機等も持っている。農作業をするのはご本人と奥様、本人のお母様がすると聞いている。
- 議長 議案第1号(No.4)について地元推進委員へ補足説明を依頼
- 委員 譲受人はすでに高山の庄田地区で何筆か購入され、トラクター、耕耘機、田植え機等所有されている。今回購入された農地については水稻を栽培されると聞いている。現地調査では綺麗に整地されていた。
- 議長 意見・質問について出席委員へ確認
- 委員 現場の近くをよく通るのだが、ここは太陽光パネルの設置していた場所とは違うのか。
- 委員 それは隣です。
- 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5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。「農地を農地以外のものにする」行為の事で、耕作の目的に供されている土地を耕作以外の目的に供するすべての行為が規制の対象となる。具体的には、農地を農地以外の「住宅用地・青空駐車場・青空資材置場等」の他の用途に転用する行為である。

No.1～3の申請地の位置について

別紙位置図の地図番号(3)で、高山竹林園の北約500m、先ほどご審議いただいた農地の西約50mのところの位置する高山町地内の農地3筆

申請理由について

譲渡人は、本農地を相続により取得したが、現在は奈良市に在住しており、維持管理が困難であった。

一方譲受人は、本農地の北向いにお住まいで、自宅でデザインの仕事をされているが、来客用の駐車場がないため、本農地を譲り受け、青空駐車場として転用をすることとなった次第である。

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。

申請にあたって汚水はなく、申請地の雨水については、自然浸透及び北側の道路側溝に流れるようにする。また、地元水利組合及び隣接農地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10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2号について地元推進委員へ補足説明を依頼

○委員 譲受人はデザインの仕事をされており、自宅が自宅兼事務所になっている。お客様の駐車場が現在の自宅の駐車場では狭く、自宅前の農地を購入し、そこを駐車場にしたいということである。約1,000㎡ほどだが、実際のところ地図番号(3)にある斜面、斜めに線を引いているところも全部含めての広さになっている。1,000㎡のうちの700㎡くらいが平面な場所となっている。

○議長 意見・質問について出席委員へ確認

〔「なし」の声あり〕

- 委員 上の2筆と、もう1筆のほうは何に使うのか。
- 委員 小さい2筆とも、ほぼ斜面である。西側の筆は上の道を以前に作った時に斜面のようになってしまっている。農地となっているが、実際は斜面で雑木等が生えている。東側の筆も斜面で竹等が生えている。

- 議長 奈良県知事が許可するまでの流れをもう少し詳しく教えて欲しい。
- 主査 転用面積が300㎡以下の場合はご審議いただいた後、決裁を取り奈良県に進達をしている。今回のように300㎡を超える面積がある場合は委員会でご審議いただいた後、奈良県農業会議に対して意見照会をした後、月末ごろに県の現地調査がある。それが終わったら翌月の初めごろに常任会議があり、そこで審議された後に農業会議の方から意見照会に対する回答がくる。それがだいたい翌月の月初めくらいである。その後、事務局で決裁をとり奈良県に進達する流れとなっている。
- 補佐 奈良県農業会議の方で現地調査をして、常任会議で同じように審議される。会長も常任会議の委員の一人なので現地調査の際は会長ともう一人、奈良県内の他の農業委員会の会長とあとは事務局と県の職員と共に現地調査をしている。その後、常任会議で承認いただくと市農業委員会に回答が返ってくる。進達はその後だが、実際に県の審査を早くしてもらうために委員会で通ったら数日のうちには書類を県に持って行っている。
- 委員 県が特例でしたい場合はそれでいいのか。
- 補佐 例えば、農家住宅であるとか、法律上例外的に認められたものであれば許可が出ることもある。
- 議長 県の委員として行っているが、県下の農業委員会の会長並びに関係団体から出ている方などかなりの人数がいる。県案件、農業会議の案件を説明して審議している。県下の中であがってくる調整区域での転用については全てあがっている。今おっしゃったのは、主旨的には調整区域の中での転用のことだと思う。現実問題として、私が経験した中では特区という設定を認められた地域では住宅を建設できる。具体的な話では一般住宅や集合住宅もあった。それは特区という他の部署の決定行為に基づいて農業委員会は動いているので、詳細はわからない。他の地域に住んでいたが、地元に戻ってしようとしたときに家を建てる場所がないなど、それは絶対必要だという判断のもとで特区を認めるという県の職員の説明も聞いた。
- 委員 買収で家が立ち退きになった話も聞いている。
- 議長 具体的な話は聞いていないので、それが大丈夫な案件かどうかはわからない。
- 委員 かなりの面積を地主が不動産屋に頼んで買収したと聞いている。
- 議長 面積は関係ないと思う。理由があって公に認められる行為であれば、特区に類するような内容で認められるケースもあるのではないかと思います。生駒市の都市計画課が決めている都市計画の中では生駒市で特区を認めることは今のところ考えていないという話である。私が知る範囲では特区で住宅建設をしたケースはないのではないかと思います。
- 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3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4号「農地法第18条第6項の規定による受理通知について」

報告第5号「農地の転用事実に関する照会について」

報告第6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」

○主幹〔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.1～41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4条第1項第8号の規定による受理通知について」

○主幹〔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(4)で、近鉄生駒線菜畑駅の南約150mのところの位置する中
菜畑2丁目地内の農地である。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3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」

○主幹〔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(5)で、俵口町交差点の南西約200mのところの位置する俵口町
地内の農地であり、庭先用地を目的として、農地転用の届出がされたものである。

報告第4号「農地法第18条第6項の規定による受理通知について」

○主幹〔報告読み上げ〕

概要説明

本報告は、過去に交わされていた農地の賃貸借契約が、双方合意の上、解約されたという通知を受け、受理したことを報告しているものである。

報告第5号「農地の転用事実に関する照会について」

○主幹〔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は数十年前から山林化した農地である。No.3についても、以前から山林化されたもので、No.4は昭和60年に許可を受けたものである。No.5は面積も小さく農地として利用できない農地として、今般申請されたものである。

報告第6号「農地転用工事完了の報告について」

○主幹〔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下り、また許可後転用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5号のNo.3だが所有者が株式会社で法人で、もとの地目が畑だが法人で農地を取得することはできるのか。

○主査 この件に関しては、もともとは畑ではなかった時に法人が取得している。その後、地目変更をされて、畑にされた。そして今回また地目変更されるという流れである。農地として取得したわけではない。

○委員 もとは農地ではないものを取得して畑に地目変更したということか。そして現況は山林になってまた地目変更をするのか。

○主査 現場も見に行ったが、竹や木が生えている状態である。

○議長 この案件に関してではなくて、法人が農地を取得する場合の条件は何かあるのか。

○主査 法人、一般的な株式会社だと農地の権利を取得することはできない。

○補佐 一般の法人の場合、借りることはできるが所有権を取得することはできない。農地所有適格法人というものが農地法上あり、まず法人格があること。実際の経営の半分以上が農業に関わること。そして株主の半分以上を農家であるなどの条件が必要になる。昨年7月に県の農業会議の方が研修に来られた時の資料に「農地法」という冊子がありそこに詳しく書いてあるのでまた見ておいてほしい。

○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 「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 北地区へ目標地図作成のためのアンケートを発送した件について説明

12月27日に市内、市外合わせて1416件送付

本日までに郵送での回答301件、インターネットでの回答28件
約23%の回答率

- 議長 意見・質問について出席委員へ確認
- 委員 1月末の締め切りを過ぎても少しは送ってくるかとは思いますが、送ってこられない方に関しては農業委員などが直接聞きに行くことも考えているのか。
- 主幹 一応国からは委員がタブレットを活用し、アンケート回答をしてほしいとの意見も聞いているが、今のところはそこまで考えていない。
- 議長 「その他」について事務局に依頼
- 主幹 農地活用推進農地利用最適化研修会の出欠確認
- 補佐 第28回 北和の農を考えるつどいの出欠確認
- 補佐 農業委員・農地利用最適化推進委員として注意すべきことの説明
- 主幹 農のマッチングフェアについて説明
日時:令和6年2月3日(土) 午後13時～
場所:グランフロント大阪南館(タワーA)マイナビルーム(大阪市)
- 主査 農業通信について説明
- 議長 意見・質問について出席委員へ確認
- 議長 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6年2月13日(火)午後2時 401・402会議室
現地調査 令和6年2月6日(火)
2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4時22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6年生駒市農業委員会第1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 4番

農業委員 5番
