

令和6年生駒市農業委員会2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2月13日(火)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 補佐 坂本 親徳

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

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. 農地の時効取得について
7. 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
- 野焼きちらし
- 農地状況(利用状況調査結果等)
- 農政なら

○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6番 岩前委員、7番 松尾委員に
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、たけまる号大福寺バス停より東へ約50m、たけまる号大
門町集会所バス停より西へ約200mのところ position する大門町地内の農地1筆

申請理由について

本申請について、本農地の譲渡人は、大門町から俵口町に転居しており、この農地は近
隣の方々にお手伝いをしてもらいながら畑として維持管理してこられた。また譲受人は桜井
市に農地を所有しており、令和4年5月には市内の農地を取得されており、今回の農地につ
いても、現在は冬野菜を作付けされており、夏に向けてはトマト・なす・胡瓜・西瓜等を作付
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既に本人が所有されている。

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号について地元推進委員へ補足説明を依頼

○委員 土地は畑として耕作された状態だった。譲受人の提出された書類を精査したところ、近隣地区
との状況、近隣農地に与える影響、今後の農地利用管理等についても問題等はなかった。

○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

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 「農地の時効取得について」

報告第7号 「農地転用許可及び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からNo.28及びNo.31、No.32は相続により所有権を、No.29、No.30は相続により賃借権を取得された農地について届出されたものである。なお、No.1、No.2、No.18、No.19については後の報告第4号でも関連してくるため、その時にも説明させていただく。

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(2)で、第2阪奈道路生駒ICの南約250mのところにある有里町地内の農地についてである。共同住宅を目的として、農地転用の届出がされたものである。

報告第3号 「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、移転に伴う農地転用である。

No.1、No.2については地図番号(3)で、近鉄生駒駅の南西約250mのところに位置する本町地内の農地であり、広場を目的として、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」

○主査〔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。No.10、No.11については報告第1号のNo.1、No.2、No.18、No.19にも関連しており、双方の先代と契約を締結しており、その契約を解除するにあたり、まだ相続がされていなかった。今般、農地法3条の3届出をしてもらい、解約をしたという流れである。

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.1～6及びNo.8は数十年前から山林化した農地である。No.9～13についても、以前から山林化されたもので、今般申請されたものである。なお、No.7については、多少雑草は生えていたが、十分農地として活用できる状態だったため、農地として回答した。

報告第6号「農地の時効取得について」

○主査〔報告読み上げ〕

概要説明

この報告は、許可が不要な権利取得の内、時効取得がなされた農地につき、法務局から通知があったものを報告しているものである。

報告第7号「農地転用許可及び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3号で転用目的が広場とあるが、広場とはどのようなものなのか。

○主査 代理人から聞いているのは現状この地番は段差があり、そこをはしご等で行き来できるようにしてデッキ等を作り地形を生かした遊び場のようなものとして活用するということで、今回申請が出てきた。

○委員 公園のようなものか。

○主査 具体的に遊具の設置の予定はないと聞いている。遊び場、公園のようなものである。ただ、個人の運営するものとして利用していきたいということである。

- 委員 報告第6号の時効取得の意味を説明していただきたい。
- 主査 時効取得とは、所有の意思をもって、平穩に、かつ、公然と他人の物を10年または20年占有することにより、その物の所有権を取得することである。法務局から時効取得をしたと通知が来るだけなので、実際にどういう流れで所有権を取得されたかまではわからない。考えられるのは、10年または20年以上平穩無事に占有し、双方合意のもと所有権登記をされたか、司法に基づいて所有権登記をされたか、どちらかだと思う。
- 委員 持ち主の方から別の方が借りていたということか。
- 主査 まず、法務局から通知と共に登記事項証明書が送られてきた。それを見ていたら、平成10年に所有権移転請求仮登記を行っており、そこから20年以上占有されていたため、今般、このような手続きをされたのかと思う。
- 議長 農地台帳でこの届出人の名前は、この地番で存在しているのか。
- 主査 仮登記であり、本登記ではないので権利はないため、農地台帳に名前は出てこない。
- 議長 この結果を受け、農地台帳に届出人の所有地というかたちで載るとのことか。
- 主査 これで権利を取得して農地台帳に記載させていただく。
- 補佐 時効取得について、本来なら農地法第3条の3の規定による届出が必要だが、もともと取得をされた事由が20年ほど前だったため農地法第3条の3の規定に基づく届出という制度がなかったため、今から権利を取得された方に対して届出を出すよう指示ができないため、今回法務局から通知が来たことを報告している。所有の意思を持って長年にわたりこの土地を占有していたということに基づいて時効取得が成立した。
- 委員 昔は土地の登記などしておらず、そのままの状態で置いてあるのも多いと思う。20年経ったら時効取得になるのか。
- 主査 時効取得だが、法的には善意無過失なら10年で時効が成立するとなっていた。それ以外は20年、平穩無事に占有し手続きをして初めて自分の所有となる。放置して20年経っても何もしなかったら、単にそこを使っている状態でしかなく、実際に所有権を取得しようと思ったら双方が合意して、もしくは司法に基づいて手続きを行って所有権移転登記を行い、それに基づいて初めて今回のように所有権移転が成立する流れになっている。
- 委員 報告第5号のNo.7だが、農地性のないものを地目変更する際にということだが、田というのは何故なのか。
- 主査 登記地目が田なので、それに基づき田と回答した。
- 委員 現況、農地性がないものなので田ではなくなっているのではないか。
- 主査 草は生えていたが草刈りをし、耕せば農地として使える状態だったため登記地目が田だったので、田として回答した。
- 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 「農地集積集約に係る情報交換」について事務局に依頼
- 補佐 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報告
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635件、インターネットでの回答60件
約49%の回答率

- 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 利用状況調査の結果、農地状況、意向調査のアンケートについて説明
市内全域の農地面積とともに、遊休農地の面積や筆数、今年度記録した面積、筆数などを記録している。
なお、意向調査だが、今月16日に文書を発送し、回答期限は3月29日(金)で実施する。北地区に農地をお持ちの方には年末に「目標地図のアンケート」を送付しており、回答のあった方は今回のアンケートは除いて発送する予定である。
- 主幹 農のマッチングフェアについて報告
面談 5組 (男性5名女性2名)
- 主査 農政ならについて説明
- 補佐 野焼きについて説明
- 局長 生産緑地杭の撤去について説明
2月19日から3月29日の間に実施
- 局長 時効取得の補足を説明
- 議長 意見・質問について出席委員へ確認
- 委員 先日の研修で感じたのだが、担い手とはどのような定義なのか教えて欲しい。
- 局長 一般的に農水省が言う担い手とは、専門的に農業をされる若者のことを言っている。最近では農地を耕作される方がいなくて、農家以外の方にも農地を守ってもらわないといけないという広い意味に変わってきている。農地を利活用される方という捉え方になってきている。
- 委員 食糧安保にも担い手という言葉がでてくるが、それは食料の自給率を高めるため、かなり経営規模の大きい、中規模の農家で年間売り上げ3,000万円くらいが、担い手という事になっている。例えば農業法人や新規就農の方も農家に入ると思うが、そういう方まで含めて全部が担い手ということになってくるのか教えて欲しい。
- 局長 おっしゃる通り、そういう方も含めて担い手という捉え方になる。国の補助金の対象も担い手という表現が使われており、新規就農者も担い手という扱いになる。
- 委員 山添村や大和郡山市の事例だが、明らかに圃場整備のできた生産性の高い農地、農業の経営として成り立つような条件の土地だけ担い手に貸し出せる状況でやっているように思う。特に山添村は圃場整備のできている農地だけリストアップしていると資料の冊子に書いてある。大和郡山市はそのような話はなかったが、冊子の地図を見たら明らかに圃場整備のできた四角い土地である。地域計画を作っていく時に担い手の範疇はどのようにするのか教えて欲しい。
- 局長 研修で聞かれたのはおそらく大規模集積の担い手のことだと思うが、一般的に担い手という概念はいろんな捉え方がある。地域計画で記入していただく担い手は、10年後に誰が耕作しているかということである。農家さんだけでなく、例えば農協に委託することも担い手という意味で目標地図に記入することも可能である。10年後、誰がその農地を利用しているかということであ

る。広い意味でいえば、農協の作業委託も含まれる。

- 委員 これから地域計画を作っていく中で、担い手がいない地域は今の現況の耕作状況を地図に落とし込んで、それで報告していいと説明があった。研修で聞いていたら、大規模農家を対象で地域計画の地図を作っていくという風に受け止めたのだが、その辺はどうなのか。
- 局長 国の方からは10年後誰が耕作しているのかを書きなさいということなので、例えば近所の人に耕作してもらおうとか、全国的に人手が足りないので農地を全て耕作できるとは誰も思っていないと思うので10年後、もしわからなければ現状誰が耕作しているのかを書いていく。一回目で目標地図を完璧に作るのは難しいので、わからないところは白地でもかまわないと国からは言われている。
- 委員 先ほどの担い手の話だが、状況的に担い手になるかならないかわからないのだが、高山の方でくろんど池に大阪から遊びに来る方がいるのだが、耕す気はないが草だけは刈っている状況の農地を見て作らせてほしいと言われたことがある。そこから何年か綺麗に畑を作っているというケースがある。これは担い手になるのか。
- 補佐 今回のケースはあくまで一緒に作っているというだけで、農地の貸借をしているわけではないので担い手には該当しない。
- 委員 今、北地区の中にオールケア学院生駒校というのがあり、今3期生の募集をされているが北地区の中でも一般の方が農業を広めてくれている。10年後誰がこの農地を耕しているのか、作付けしているのかということなら、そういう人たちにも利用してもらうことは可能なのか。農業をしたいということで申し込みがあれば、今のアンケートで集約された農地を提供する、また農家から農家へ農機具を譲るといってもできればいいと思う。
- 局長 オールケア学院は県のハローワークの受託を受けて今3期目を募集している。1期目で一人農業者を希望されている方がいると聞いている。農業部門の職業訓練を受けていておられても、別のところに就職される方もいる。農業を希望される方には農業委員会を通じて農家になれるか面談して、下限面積要件は撤廃されたが他の3要件を満たして農地を借りるか購入されるかを農業委員会で認めてもらい、農家になれるのならば後継者、担い手に位置付けてもいいと思う。また国が春に食料農業農村基本計画を策定予定なので、その中で今やっている半農半X、サラリーマンをしながら農業をするという方も担い手とすると明記されているので、その辺も農地を保全していく上では専業農家、兼業農家だけでは守っていけないのでその辺りを活用して農地を守っていければと思う。
- 委員 先ほど集落座談会をやっていくと言っていたが、そこにはJAさんや土地改良区など、説明の中では出てきていたが実際に生駒市の場合は同席してもらうのか。
- 補佐 できたら入ってもらいたいとは思っているが、28ある農家区のうち、どこまで入ってもらえるかはわからない。4年前に集落座談会を中地区でしたときは農協さんの2階を借りてその時の支店長に入ってもらったという経緯もある。
- 議長 意見・質問について出席委員へ確認
- 議長 今後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3月13日(水)午後6時 大会議室

現地調査 令和6年3月6日(水)

3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17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2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 6番

農業委員 7番
