

令和7年生駒市農業委員会11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7年11月11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

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 松井 伸幸

係長 塚崎 智茂

主査 田所 智

欠席者 岡田 啓秀

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. 特定農地貸付けの廃止について
2. 農地の転用事実に関する照会について
3. 農地転用許可の報告について

その他

配布資料

- 本日の定例会議の「議案」及び位置図

○係長 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3番 田中委員、4番 稲葉委員に
お願いしたい。

○議長 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、申請がされたものである。

No.1～4の申請地の位置について

別紙位置図の地図番号(1)で、生駒北学校給食センターの北東約200mのところにある
高山町地内の農地

申請理由について

譲受人は会社経営をされており、その傍ら令和6年7月から譲渡人の下で養液栽培を学んでこられ、今後も譲渡人からアドバイスを受けながら農業に従事される。本農地では、主に葉物野菜、ミニトマト、キュウリを栽培する予定である。また、譲受人は申請地の隣の古民家を購入されてそこを改修し、将来的にはレストランを運営され、自ら栽培した野菜をそこで使うとのことである。

要件について

養液栽培のため、特に農機具は必要ないが草刈り機は購入されるとのことである。また、農機具が必要になった時は、譲渡人から借りるとのことで、借りる旨の書類も申請時に添付されている。

現地調査について

今月5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。また、当日新規就農者面談を行っており、奈良市中登美ヶ丘にお住まいで、自宅から20分程度の農地であり、災害等何かあれば農地へ駆けつけることが可能な距離と思われる。

No.5の申請地の位置について

別紙位置図の地図番号(2)で、高山郵便局の北東約300mのところにある高山町地内の農地

申請理由について

譲受人は申請地の横で果樹栽培をされており、本農地も一体化利用するということで管理される。面積も小さいため贈与という形でこの農地を取得され、当該農地では果樹を植える予定である。

現地調査について

今月5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.6の申請地の位置について

別紙位置図の地図番号(3)で、第2阪奈道路壱分ICの西約1300mのところにある大門町地内の農地

申請理由について

譲受人は約15年前に市民農園で農業をスタートし、約10年前から有里町の農地で耕作を手伝うようになり、その間、地元の農家の方から農業について学び、技術を習得されてきた。当該農地は譲渡人が営農を縮小しており、今般買い受けることになった次第で、本農地では大根、タマネギ、ジャガイモの他、旬の野菜を栽培される予定である。

また、譲受人は在宅で仕事をしており、今回は半農半Xという形で営農をすすめたいという事である。

要件について

農機具は耕運機、草刈り機、軽トラ等必要なものは所有されている。

現地調査について

今月5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。また、当日新規就農者面談を行っており、青山台にお住まいだが、申請地横の家を購入されたので、農地の管理は問題ないと思われる。

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.1～4)について地元推進委員へ補足説明を依頼
- 委員 譲受人はすでに隣接の古民家を購入されていて、農家レストランをする予定である。本農地はビニールハウスで水耕栽培をされており、現在本農地で1年ほど栽培の仕方を勉強されている。購入後はご両親や譲渡人も協力をされ、地元の農家さんとも協力され共同販売なども考えておられる。現在ビニールハウスは2棟だが今後規模を拡大する予定だと聞いている。
- 議長 議案第1号(No.5)について地元推進委員へ補足説明を依頼
- 委員 申請地は約3坪ほどの農地で贈与されると聞いている。隣接農地を今年の1月に購入され、草刈りも綺麗にされており、申請地には果樹等を植え付ける予定だと聞いている。
- 議長 議案第1号(No.6)について地元推進委員へ補足説明を依頼
- 委員 古民家を購入した際に庭先を買ったということで、100㎡ほどの農地がついてきたケースだと思う。本農地では季節の野菜を作ると聞いている。機械等も耕運機があり100㎡ほどならできると聞いている。水や進入路の確保もできていると自治会長からも聞いており前向きに進んでいると聞いている。

○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「特定農地貸付けの廃止について」

報告第2号「農地の転用事実に関する照会について」

報告第3号「農地転用許可の報告について」

を、事務局に一括して説明を依頼

報告第1号「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なっていた農地について、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2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については、申請地周囲が農地ではなく、非農地と一体化しているので、今般地目変更の申請が行われた。No.2～4及びNo.5～7については数十年前から耕作されなくなり、山林状態になったため、今般地目変更の申請が行われたものである。なお、No.8、9は山林、No.10は原野での地目変更の照会があったが、現地調査の結果、農地性があった為に農地で回答している。

なお、農業委員会としては今後も低い雑草が生えているレベルの場合は草刈りをすれば農地としてまだ使えると判断し、原野での地目変更を認めてしまうと農地法の申請の意味がなくなってしまうため、今後も農地として回答して対応していきたいと思う。

報告第3号「農地転用許可の報告について」

○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

- 議長 農地パトロールの報告を各委員に依頼
- 委員 教えてほしいのだが、高山の農協前で6反ほど田を購入してそこを拓いて何かしようとしているようで、今度説明会があるのだが、農業委員会には何か届出がされているのか。
- 主査 現在、許可申請までは至っていない。もともと北田原にお住まいがあり、そこが国道にかかるという事でその代替地ということだったが、材料費の高騰などで家を建てるのが困難になり、自身の会社の資材置き場か駐車場に転用できないかと相談は来られていた。まだそのレベルの話である。
- 委員 農業委員としてはどう対応すればいいのか。許可をもらってから説明会をするものではないのか。
- 主査 どういう順番でされるのかはわからない。
- 委員 市街化区域になっていたりするのか。
- 主査 ここは市街化調整区域である。今のところ線引きを見直すという話も聞いていない。以前に建っていた家も市街化調整区域でそこを立ち退くことになり、市街化調整区域に移転することは可能だと聞いている。まだ計画段階なので土地改良区にも話は聞いていないし、農業委員会への申請もできていない。おそらく、方向性が変わった旨の説明会なのかと思う。
- 委員 家の代替地として今の場所を提供されたのであれば、そこに家を建てなくてもよいのか。家を建てずに転用をし、数年後に売却すればもとの家よりも今の土地の方が土地評価は上がると思う。それはなにも問題はないのか。家があって立ち退きがあるから代替地に家を建ててくださいとやったものを、それを変更することは、法律上できるのか。
- 主査 家が建てられなくて、青空物であれば農地転用は可能である。ただ、あくまでも代替地なので売主と買主の問題になると思う。
- 委員 売主と買主の問題という前提の中に市が関わっていると思うが、これが後々に農業委員会に申請が出てきたときに我々としてはどうしたらいいのかと思う。
- 主査 今回は国道敷きの代替地ということで、市は全く関与していない。
- 議長 話を整理するが、もともと自宅があったところが国道敷きで移転することになりその補償としてその農地を取得するならば、調整区域でも家が建てられるというのは理解ができる。そこを資材置き場にしようという話なのか。
- 委員 そうだ。県はどのような判断を下しているのか。
- 議長 県の裁量で資材置き場にしようすると、県の所有でないとできないと思う。個人の所有地を資材置き場にするのならば、農地法になると思う。いずれにしても、説明会に参加されるのであれば、農業委員という立場もあるが何を説明されるのか聞いたらいいと思う。事務局に相談があったというのは、細かい話まで聞いているのか。
- 主査 もとのお家がかかなり広い家で、それと同等のものと考えていたのかと思う。代替でそれが適法なのかはわからないが、その中で建築費用が高く困難だという話がでてきた。その際に、駐車場や資材置き場としての転用は可能なのかという相談に来られていた。
- 議長 具体的な相談ではないのか。
- 主査 具体的な話ではない。

- 委員 もう代替地の購入はされているのか。
- 委員 されていると思う。
- 委員 代替地を購入される際には3条などは必要ないのか。
- 主査 今回は農地なので効力を発揮しようと思うと農地法の手続きがある。民法上の契約なので締結は可能だが、所有権を移転しようと思ったら農地法の手続きが必要である。
- 委員 農家の方なのか。
- 主査 5条許可になる。
- 委員 登記はすでに変わっているのか。
- 主査 まだ登記は変わっていない。
- 委員 説明会は購入するという説明なのか。先ほど会長がおっしゃったようにまずは話を聞いてみるべきだと思う。農業委員会として何か意見を言うようなことがあれば言えればいいと思う。
- 委員 この会社はなにをされている会社なのか。
- 委員 土建屋や、不動産業や、いろいろなことをされている。
- 委員 不動産関係もされているということなら、ますます疑問がわいてくる。計画された代替地なのかと思う。
- 主査 まだ民法上の契約しかされていない状況で、もともとが代替地という事で、それを別のものにするということは売主さんがどう思うのかわからないが、今回はそのあたりの説明をされるのではないかと思う。その結果次第だとは思うが、家を建てるとしても、資材置き場にするにしても、5条の手続きが必要になる。5条の転用目的の違いになってくる。
- 議長 そこはすでに何かされているのか。
- 委員 草刈りがされている。こないだまでは草が生い茂っていたが、今はいつでも工事ができるような状態である。
- 議長 事務局に相談があったということは、農地法を無視しようとしているのではないと思う。家を代替えて建てるのか、残りの土地を資材置き場にするのか。
- 委員 6反も資材置き場にしてもいいのか。
- 議長 目的が整っていれば、面積は関係ない。
- 委員 家を建てて、残りを資材置場なら納得はできる。ただ、全部を資材置場にするとなると、後々どうなるのか心配だ。今後開発され、発展していきそうな場所なので土地の価格はどんどん上がると思う。それを代替地でもらい、家を建てずに資材置き場にする。
- 議長 6反あるから資材置き場にしていけないという理由にはならない。
- 委員 申請をし、農業委員会を通してもらい、手続きをしてもらえば何も言うことはない。
- 議長 意見・質問について出席委員へ確認
- 委員 美アップ農村・レディセミナーについて報告
- 委員 7月に市長に意見書を提出したが、あれから何か月か経ったが何か進んだ点などあるのか。
- 議長 7月に提出した際に、市長や部長と面談をしたが、市長に今の取り組みの状況等を説明していただき、私の方からは意見書を渡してこれからという結びになった。今委員がおっしゃったように、せっかく意見を言ったのだから、25期のどこかのタイミングで進捗状況なり、文章で意見

書に対する取り組みの結果など出していただければと思う。

- 局長 先日いただいた意見の中で地域計画策定後の動きという事で、ご意見をいただいていたが北の大北と南は小平尾北でこの2地区をモデル地区とし、先日2回目の座談会を行い、区長さんを中心としてお話を伺った。農地を守るために今後どうするのかという流れになればいいのかと思う。全地区の見本となるように事業を進めていきたいと思う。6個ほど意見をいただいていたので、順次お話をさせていただきたいと思う。
- 委員 以前提案した中古の農機具の斡旋の話があったと思うが、以前事務局にいた補佐からは、今現在農林課の方で話が進んでいると聞いたのだが、どのような形で進んでいるのか、どこまでできているのかなど、事務局の方から聞いて欲しい。我々も農地面積の撤廃や、ある程度農業ができるような状態の中で簡単な農業がやりたい方にとって農機具を手に入れることが大きなネックになっていると思う。これから新規就農される方にとって農機具を手に入れる方法がありますよと、アドバイスできればと思っているので、あれからもう1年以上経っているのですどのように進んでいるのかでできれば次回の定例会で教えていただければと思う。
- 局長 本日手持ちの資料を持っていないので、次回報告させていただく。
- 委員 中古の農機具と言うが、どこかへ持って行ったら受け取ってもらえるという場所を考えないといけない。
- 委員 私が思っているのは、持って行くとか集めるとかになれば場所が必要になるし、人も時間も必要になる。いらない農機具を広報等に載せて、欲しい人がいれば取りに行ってもらおう。お金を取るのか、無料になるのかは当人同士でやってもらおうといい。我々が介入すると時間と労力がかかるので、窓口だけを作ってあげて農業をやりたい方に少しでも手軽に農機具を手に入れるようなチャンスを作れたらと思う。
- 議長 昔から当事者同士で物のやり取りなどをネット等でのやることはあったと思うが、問題もあったと思う。行政が絡むという事は、そこはクリアしないといけないと思う。
- 議長 4月の定例会で話があった農地付き空き家の話はどうなったのか。
- 係長 空家に付属した農地について農地が何㎡までであれば、農業をされている方でなくても取得できるような案を作って欲しいという話だったが、色んな自治体に話を聞いてみたが、なかなか作っている自治体はなかった。今素案を作っている状態で、次回ぐらいに提案できればと思う。
- 議長 内々というのはどうかと思う。ある程度の基準は作らなくてはいけないと思う。表に出れば業種的に不都合な部分を盾に取る方もあるのではないかと心配もされているが、もしも変なことをされたらその後に改正をしていかなければ仕方がないと思う。この委員会の中で承認を得てやるのも一つの方法かとは思いますが、先の農業ビジョンにも農地付き空家住宅の利用促進の話も載っているので基準を作った方がいいと思う。何らかの形で結論を出す方向で行ってほしい。
- 委員 今日の案件は農地付き空家にはならないのか。住宅の隣の農地を購入したと思うが違うのか。
- 委員 あれは住宅の所有者と農地の所有者が別なので違うと思う。
- 委員 No.6の案件の住宅と農地の所有者は同じだ。
- 議長 農地付き空家はこれよりももっと小さい農地と家売って出ていくので、それを買ってもらったときにどうするのかという話だ。ただ、農地を取得するには新規就農になるのでその新規就農者の

規定を住宅とともに買う場合のみ、少し緩めるという内容を定めようかという話だ。

○委員 1反付いていても同じ要件になるのではないか。

○議長 1反ならば、農家としてやっていけると思う。

○委員 今なら農家住宅に1坪くらいの農地がついているのはなあなあでいけるのではないか。

○議長 なあなあではいけない。それをどういう理由で許可するのか、一つ基準を作ろうかという話だ。今後農地を増やしていくつもりはない場合だ。その新規就農者を認めるために、農地付き空家の購入を進め、市外から生駒市に来てもらう方を増やそうという意味合いの中の一つに入るのではないか。

○局長 スマート農業へ(チラシ)の説明

○主査 時効取得について説明

○係長 農業祭のスケジュール説明

○係長 東近江市農業委員会の視察受け入れの件について説明

○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

○係長 次回の日程について

定例会 令和7年12月9日(火)午後2時 市役所 401・402会議室

現地調査 令和7年12月5日(金)

12月2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43分閉会

農業委員会等に関する第27条の規定により、令和7年生駒市農業委員会第11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
