

令和7年生駒市農業委員会7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7月10日(木)午後2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 局長 松井 伸幸

係長 塚崎 智茂 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
4. 農地法第3条に係る買受適格証明について
5. 農用地利用集積等促進計画に対する意見聴取について
6. 農地の造成工事に係る届出について

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6号の規定による受理通知について
3. 農地法第18条第6項の規定による受理通知について
4. 使用貸借契約の解約通知について

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
- 市長への意見書(最終)について
- 農業委員・農地利用最適化推進委員研修会の開催案内
- 利用状況調査日程表(改)

○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4番 稲葉委員、5番 今井委員に
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、高山竹林園の南東約130mのところにある高山町地内の
農地

申請理由について

本申請について、譲渡人は市外に転居するため、市内全ての所有地を処分することになった。最後に残ったのが今回の申請地であり、今般買受人が決まったため、手続きを行うこととなった次第であり、当該農地では柿等果樹を栽培する予定である。

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。

○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 譲渡人は高山に住んでおられたが、東京の方に転居されることになり所有地を全て処分した
ということだった。譲受人はすでに多くの農地を所有しておられ、申請地は農地に入る道が
なく、周りで耕作されている方をお願いすること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」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、申請がされたものである。

No.1の申請地の位置について

別紙位置図の地図番号(2)で旧国道168号線にある奈良交通出店バス停の南側に位置する農地

申請理由について

申請者が現在居住する建物には申請者本人、親、子、孫の4世帯が同居しており、手狭であるため父と子の共同申請で農家住宅を建築することになった次第である。

申請にあたって、汚水は敷地内に合併浄化槽を設置し県道の側溝へ放流、雨水も県道の側溝に放流することになっている。また、隣接農地は本人の所有する農地であり、地元農家区長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。

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。

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。

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 本農地は出店のバス停の南側にあり、道と農地の間に水路がある。農家住宅を建てる面積は888㎡のうち344.58㎡で残りは田のままである。申請者の子供の農家住宅ということで相談があった。

○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」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。

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、申請がでてきたものである。

No.1の申請地については、先ほどの議案第2号で説明したように、父と子の共同申請で農家住宅を建築するため、子が父及び祖母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、4条申請と同様である。

No.2～4の申請地について

別紙位置図の地図番号(3)で、国道163号線と国道168号線が交差する北田原交差点から北へ約1,300m進んだ先に位置する農地3筆

申請理由について

賃借人は大和郡山市内にある警察犬訓練所で見習い修行をしていたが、資格取得を機に独立開業をするため、今般申請された次第である。

申請にあたって犬のフン等は持ち帰り、雨水は主に自然浸透となっている。また、隣接農地の同意、地元農家区長の同意、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。

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、中山間地域等に存在する農業公共投資の対象となっていない小集団の区域であることから第2種農地に該当する。

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。

以上のことから、これら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3号について地元推進委員へ補足説明を依頼

○委員 No.1については、議案第2号で説明した通りである。使用貸借という形で農家住宅を親と祖母から借りる。No.2～4については、北田原の大隅垣内から少し離れており、周りには小さい工場などがあるが、住宅地はないところである。申請地でドッグスクールをやっても、音などの被害はないかと思う。3筆あるが、No.2とNo.3は同じ高さだが、No.4は1mほど高くなっている。下のNo.2とNo.3でドッグスクールをやると聞いている。

○議長 意見・質問について出席委員へ確認

○委員 犬のゲージや建物等はどのくらいの面積を建てるのか。

○主査 ドッグスクールということで、建物は建築されない。ハードルや障害物などをその場に置くと聞いている。

○委員 犬の入る建物は建てないのか。

○主査 日中の訓練用のスクールなので、建物は建てない。

○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 異議の確認

〔「異議なし」の声あり〕

○議長 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。

議案第4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、国税局等の公売物件において、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、申請がでてきたものである。

国税局で公売にかかった農地や、裁判所等で競売にかかった農地に入札をしようとする場合、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の申請地の位置について

別紙位置図の地図番号(4)で、人権文化センターと小平尾保育園の北西約400mのところに位置する小平尾町の農地1筆

申請理由について

この案件は、今年2月に手続きがなされ、証明を発行したが、落札者が出なかったため、今般改めて手続きされるものである。

現地調査について

2月に現地調査を行っており、現在も変わりなく耕作がなされていることから、とくに、問題等はない。

以上のことから、これらの願出については、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、公売で落札したとしても、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条の申請がでてきた場合、現地確認を経た上で、農業委員会場で審議していただき、許可書の発行をしているが、本件については、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いますので、ご了解をお願いします。

以上、審議をお願いしたい。

○議長 議案第4号について地元推進委員へ補足説明を依頼

○委員 事務局からの説明通り、今年の2月に現地確認を行い、願出人は現在買受申請されているところで、すでに耕作されており、元の所有者は弟さん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

〔「なし」の声あり〕

○議長 異議の確認

〔「異議なし」の声あり〕

議案第4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、公売手続き完了後の所有権移転登記を行うにあたり、農地法第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、農地法第3条の申請があれば会長の専決で行う事とする。
議案第5号「農用地利用集積等促進計画に対する意見聴取について」の説明を事務局に依頼

○主査 〔議案読み上げ〕

この計画書にある、公益財団法人 なら担い手・農地サポートセンターとは、橿原市にあり、奈良県内の農地を集約・集積、つまり農地を借り受け、担い手に貸し付けを行う事業の農地中間管理事業を専門的に推進する団体である。

なら担い手・農地サポートセンターの貸し借りの制度については、市街化調整区域の農地を持つ市町村でも利用できるようになり、生駒市においても、市街化調整区域の範囲内の農地であれば利用できるようになっている。

この計画は、農地所有者がなら担い手・農地サポートセンターに貸し付け、なら担い手・農地サポートセンターが借り受け人に農地を貸与するという一連の手續きとなっている。

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、国道168号線南田原交差点から西へ約650m進んだ先に位置する、南田原町地内の農地

申請理由について

賃借人は、当該農地の周辺で農地を借り、いちごハウスを建てて営農されてきましたが、今般営農拡大のため、新たに農地を借り受けることになった次第で、この農地ではハウスを建てていちごを栽培する計画である。

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、議案第5号「農用地利用集積等促進計画に対する意見聴取について」については、農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第2項に規定する要件に該当しているため、特に問題ないと考える。

以上、審議をお願いしたい。

○議長 議案第5号について地元推進委員へ補足説明を依頼

○委員 申請地の横は大型車も通れるような道で、賃借人は周りでハウスを建てていちご栽培をされている。本農地は真四角で道より1mほど低くなっているが、道から幅の広いスロープがあり、出入りも楽にできるようになっている。またここで、施設栽培のいちごを作ると聞いている。水路が

横にあるので、水についても問題はない。

○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 異議の確認

〔「異議なし」の声あり〕

議案第5号「農用地利用集積等促進計画に対する意見聴取について」の承認をすることとし、
生駒市長に対しては「問題なし」と回答

議案第6号「農地の造成工事に係る届出について」の説明を事務局に依頼

○主査 〔議案読み上げ〕

農地造成工事とは、農地の効率的な利用を追求した盛土、切土の行為であり、農地法の規定による転用許可等が不要だが、工事期間が6ヶ月以上、面積3,000㎡以上、盛土1m以上のどれか1つでも該当する場合、市街化調整区域では農地の一時転用許可が必要となる。但し、市街化区域の場合は、先述の規定は対象外となるが、生駒市では農地造成指導要綱に基づき、届出の提出が必要となる。農業委員会は現地調査を行い、農地の効率的な利用が確保され、隣接地関係者の同意があることなど、協議・確認することとなっている。

農地造成届出については、審議により承認されると、届出者に受理通知書を発行することとなり、その後工事着手届、工事完了届を提出させることになっている。

No.1～5の申請地の位置について

別紙位置図の地図番号(6)で、近鉄生駒線壺分駅の北東約500mのところにある壺分町地内の農地

申請理由について

当該地は、隣接地の開発事業に伴い、形状、高さの調整のため造成されとのことである。本申請地の南側が宅地開発されるため、今よりも現況が高くなる。高くなることにより、日当たり等影響がでてくるため、今回この農地も筆は5筆あるが現況は概ね3筆に分かれた状態である。日当たりが悪くなるため高さを上げる造成工事である。なお、造成後は水稻栽培されとのことである。

現地調査について

本案件は今年4月に現地調査を行っており、一旦申請を取り下げられたため、今般改めてご審議をお願いしたい。なお、面積が500㎡を超え高さも1mを超えるため盛土規制法の対象となっている。この盛土規制法に関しては、許可権者は奈良県となっており、一旦受理通知は渡させていただくが、実際の工事は盛土規制法の許可が必要になるため、許可後から工事が開始される。

以上、審議をお願いしたい。

○議長 議案第6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、申請が取り下げられたもので工事方法などに変更がなければ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

〔「なし」の声あり〕

○議長 異議の確

〔「異議なし」の声あり〕

○議長 議案第6号「農地の造成工事に係る届出について」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5条第1項第6号の規定による受理通知について」

報告第3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4号「使用貸借契約の解約通知について」

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.1～31は全て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6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6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、移転を伴う農地転用である。

No.1～4については地図番号(7)で、関西電力北田原変電所の南側に位置する北田原町地内の農地4筆で、青空資材置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

この報告は、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。

なお、この農地に関しては議案第2号、第3号の申請地に賃貸借がついていたため、賃貸借契約を解約した後に議案第2号、議案第3号の申請ができたものである。

報告第4号「使用貸借契約の解約通知について」

○主査〔報告読み上げ〕

概要説明

この報告は、過去に交わされていた農地の使用貸借契約が、双方合意の上、解除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、昭和43年に第4条の許可を受けたもので、No.2については、数十年前から宅地として利用されており、今般地目変更の申請がされたものである。

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、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

〔「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 利用状況調査日程表(改)の説明

○議長 意見・質問について出席委員へ確認

○委員 利用状況調査はこの暑い時期でないかとためなのか。もう少し涼しい時期になってからでもいいのではないかと思う。この暑い時期だと稲作などはよくわかるが、刈り取ってからでもわかると思うのだが。もう少し涼しい秋などにずらすのは難しいのか。

○主査 平成25年から平成27年の時は10月11月に集中してやっていた。ただ、先日農業委会議に聞いてみたところ、国への報告等を考えて逆算していくと7月くらいからスタートすることになるという回答だった。年々気温も上がっているので、検討の余地はあるかと思う。

○議長 以前は秋ごろに利用状況調査をしていた記憶はある。そこから荒れている農地に文章を発送する作業などがあるので、夏ごろから始めると聞いている。

○議長 農地パトロールの報告を各委員に依頼

○委員 各地区の農業委員が農地パトロールについて報告

○議長 「その他」について事務局に依頼

○係長 市長への意見書(最終)について説明

○係長 令和7年度市町村農業委員・農地利用最適化推進委員研修会の案内

日時:令和7年8月8日(金) 午後1時～午後4時

場所:田原本青垣生涯学習センター 弥生の里ホール

- 議長 意見・質問について出席委員へ確認
- 委員 先日、川の水が青くなるという事があった。農家区長から水を田に取らないでくれと連絡があったが、農業委員としてどこまで動けばいいのか。地元の農業委員は手伝いに行った方がいいのか。
- 議長 あの一件は農林課から連絡がいつているのか。
- 局長 農林課から各農家区長へ連絡がいつている。久保から始まり官方、大北の方に流れていつた。
- 委員 土地の持ち主には大北の人もいつる。農地を所有する人に連絡をとらないといけないつ。
- 局長 市としては区長さんに連絡して、対象となる農地の方へ取水停止連絡をお願いした。
- 委員 田を作っている人が誰なのか把握すべきだと思いつ。
- 委員 それは農家区長さんから耕作者に連絡していただければいいのではないか。
- 議長 全部の農家区長には連絡をしていつないのか。
- 委員 今回の取水で対象となる農地の農家区長に連絡をすればいい。
- 局長 市としては、環境保全課から連絡が入り、そこから関係のある農家区長に連絡をとっている。
- 議長 環境保全課はなにで知ったのか。
- 局長 通報で知った。
- 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8月7日(木)午後2時 市役所 401・402会議室
- 現地調査 令和7年8月5日(火)
- 8月4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3時40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7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
