天 理 市 農 業 委 員 会　 議 事 録

・日　　時　　令和５年８月８日（火）午後２時58分～午後４時05分

・場　　所　　天理市役所　５階　533Ｂ会議室

・出席委員

　（農業委員）

１番　　　西　　悦子　　　　　　　　２番　　 岸本　誠行

３番　　　門𦚰　由喜子　　　　　　　４番　　 安井　義昌

５番　　　松井　義憲　　　　　　　　６番　　 川畑　　稔

７番　　　木村　　晃　　　　　　　　８番　　 榎堀　秀樹

９番　　　藪内　清光　　　　　　　　10番　　 西口　恵紹

11番 　上田　喜史　　　　　　　　12番　　 中井　順一

　（農地利用最適化推進委員）

　　丹波市地区　　東田　行三　　　　　　山の辺地区　　箕手　　宏

前栽地区　　谷　　昭良　　　　　　井戸堂地区　　松本　和成

二階堂地区　　藏本　純次　　　　　朝和西部地区　　石井　照夫

朝和東部地区　　奥野　雅信　　　　　　　柳本地区　　杉田　義正

櫟本地区　　奥出　善嗣　　　　　　　福住地区　　辻󠄀沢　昌彦

・事務局職員

　　　事務局長　　奥田　　彰　　　　　　　　　係長　　德永　佳代

・欠席委員

　　　なし

・附議事項

議案第１号　　農地法第３条に関する許可申請について

議案第２号　　農地法第５条に関する許可申請について

議案第３号　　農業経営基盤強化促進法による農用地利用集積計画について

議案第４号　　農用地利用集積等促進計画案について

議案第５号　　その他

市街化区域の専決処分について（報告）

事務局長（奥田　彰）

委員の皆様、本日は何かとお忙しい中、委員会にご出席いただきありがとうございます。全員お揃いですので、ただ今より８月定例委員会を開催いたします。

　本日、出席の農業委員は12名で、委員会は成立しております。

　次に委員会での発言でございますが、委員及び会議に出席した職員その他の方が発言をされるときは、挙手により議長の許可を得た上でお願いいたします。

　また、携帯電話をお持ちの方は、会議中「マナーモード」に設定していただくか、

電源を切っていただきますようご協力をお願いします。

なお、本日の議案第２号　農地法第５条に関する許可申請及び議案第３号　農業経営基盤強化促進法による農用地利用集積計画についての中で、委員会に出席されている農業委員に関する案件がございます。

農業委員会に関する法律第３１条の規定により「議事参与の制限」という条文がございます。中井委員さんには恐れ入りますが、対象となる議事の審議中は、一時的にご退出いただきますようお願いいたします。

それでは、議事に先立ちまして、議長よりご挨拶をいただき、引き続き会議規則の規定により、以降の議事進行をお願いいたします。

議長（松井義憲）

皆さん、ご苦労様です。我々の委員の任期が始まり最初の定例委員会でございます。

本日は、委員会の後、研修会がございます。新しい委員の方もおられますので、農

業委員、推進委員のお仕事をご理解いただき、これからの天理市の農業振興のため、

また委員会の運営にご協力をお願い申し上げます。

　それでは、議事に入っていきたいと思います。

まず、８月委員会の議事録の署名委員でございますが、こちらの方で指名させて

いただいてよろしいでしょうか。

「結構です」の声あり

議長（松井義憲）

　ご同意いただきましたので３番　門𦚰委員と、４番　安井委員にお願いいたします。

議長（松井義憲）

それでは、議案第１号「農地法第３条に関する許可申請について」事務局より説明

願います。

事務局係長（德永佳代）

　本日は、改選後初めての定例委員会ですので、それぞれの議案説明の前に、各法律についての概要を説明させていただきます。

農地等を農地のまま耕作するために、売買や貸借等の権利を設定する場合は、農業委員会の許可が必要です。農地法第３条第６項に「許可を受けないで行った行為は、その効力を生じない。」とあり、もしこの許可を受けずに売買しても、法務局で登記をすることができません。

個人が農業に参入する場合の要件としては、１つめは農地のすべてを効率的に利用することで、機械や労働力等を適切に利用するための営農計画を持っていること。

　また、必要な農作業に常時従事することとして農地の取得者が、必要な農作業に常時従事（原則年間150日以上）すること。

　さらに、周辺の農地利用に支障がないこととして、水利調整に参加しない。無農薬栽培の取組が行われている地域で農薬を使用するなどの行為をしないことです。

なお、以前は、天理市で農地を取得をするには、既に自分が耕作している面積と合算して、20アール以上であること、といった下限面積要件がありましたが、今年の４月１日から法改正により撤廃されました。

　それでは、議案第1号「農地法第３条に関する許可申請」12件について説明いたします。議案書1ページをご参照願います。

１番申請は、譲受人の希望を事由とする所有権移転の売買です。

場所の地図は、議案書の３ページです。

申請地及び譲受人、譲渡人、譲受人の世帯の耕作面積は１番表記のとおりです。

２番申請は、親が病気で耕作できないため、親子間で使用貸借権の設定です。

場所の地図は、議案書の４ページです。

申請地及び譲受人、譲渡人、譲受人の世帯の耕作面積は２番表記のとおりです。

３番申請は、使用借人の規模拡大を事由とする所有権移転の売買です。

場所の地図は、議案書の５ページ上段です。

申請地及び譲受人、譲渡人、譲受人の世帯の耕作面積は３番表記のとおりです。

４番申請は、譲渡人の規模縮小を事由とする所有権移転の売買です。

場所の地図は、議案書の５ページ下段です。

申請地及び譲受人、譲渡人、譲受人の世帯の耕作面積は４番表記のとおりです。

５番申請は、譲受人の規模拡大を事由とする所有権移転の売買です。

場所の地図は、議案書の６ページ上段です。

申請地及び譲受人、譲渡人、譲受人の世帯の耕作面積は５番表記のとおりです。

６番７番申請は、社会福祉事業による所有権移転の売買です。

場所の地図は、ともに議案書の６ページ下段です。

申請地及び譲受人、譲渡人、譲受人の世帯の耕作面積は６番７番表記のとおりです。

８番申請は、譲渡人からの要望を事由とする所有権移転の売買です。

場所の地図は、議案書の７ページ上段です。

申請地及び譲受人、譲渡人、譲受人の世帯の耕作面積は８番表記のとおりです。

９番から12番は同時申請で、譲渡人が耕作できないことを事由とする所有権移転の

売買です。場所の地図は、ともに議案書の７ページ下段です。

申請地及び譲受人、譲渡人、譲受人の世帯の耕作面積は９番から12番表記のとおり

です。

以上、12件の申請は農地の全てを効率的に利用して耕作を行うと認められ、耕作に

必要な農作業にも常時従事すると認められる等、農地法第３条第２項各号にも該当し

ないため、許可要件を満たしていると考えます。ご審議のほどよろしくお願いします。

議長（松井義憲）

ただいま事務局より説明ありましたが、何かご意見、ご質問等はございませんか。

　「結構です」の声あり

議長（松井義憲）

ご承認いただきましたので、委員会で処理することといたします。

　次に、議案第２号「農地法第５条に関する許可申請について」事務局より説明願います。中井委員には恐れ入りますが、議事参与の制限により一時退席をお願いします。

事務局係長（德永佳代）

農地を耕作目的以外に使用する場合は、農地転用の申請（許可または届出）が必要です。自分が所有する農地を転用するといった、農地の権利移動を伴わない転用は、農地法第４条申請、他人が所有する農地を売買・貸借等で取得して転用するといった、農地の権利移動を伴う転用の場合は、農地法第５条申請が必要となります。

また申請は転用する場所が、市街化調整区域と市街化区域によって異なります。

市街化調整区域の農地の場合は、農業委員会の審議を経て、県の許可となります。

市街化区域の農地の場合は、農業委員会へ届出をしなければなりません。

農地転用の許可要件には、立地基準と一般基準があります。別紙農地転用許可制度の概要を参照ください。

立地基準として、転用候補地の農地区分を判断します。優良農地区域での転用は原則、認められません。農地区分は５段階あり、優良農地とは原則的に上から３段階目までを言います。

一般基準のほうは、他法令の許認可等の見込み、資金計画の妥当性といった申請目的実現の確実性や　周辺の農地の営農条件に支障が生じるおそれがないか、担い手への農地利用集積に　支障がないかといった被害防除措置等について適当であるかを判断します。

それでは、議案第２号　農地法第５条に関する許可申請３件について説明させていただきます。議案書８ページをご参照願います。申請につきまして、令和５年８月１日に、西委員と共に農地現地調査を行いました。

資料番号１の農地現地調査表も併せてご覧ください。資料に場所の地図や、事業計画書・計画図面等を添付しておりますので、ご確認ください。

１番申請は、道路を転用目的とする使用貸借権の設定です。令和５年５月９日付けで農家住宅及び道路の農地法第５条許可が下りています。そのとき、許可された転用面積にセットバックする道路部分の面積が抜けていたので、事業計画変更申請をするとともに、抜けていた面積を改めて追加申請されました。

申請者及び申請地は１番表記のとおりで、申請理由、利用計画は資料番号１のとおりとなっております。

当該申請地の農地区分は、10ヘクタール以上の規模の農地の区域にある第１種農地ですが、従来許可された既存施設の拡張という例外事項に該当し転用可能と考えます。また、事業計画変更申請につきましても、当初の事業計画範囲に変更がないこと、また変更による周辺農地等に影響を与えるもでもないことから問題ないと考えます。

議長（松井義憲）

１番申請につきまして、事務局より説明ありましたが、何かご意見、ご質問等はございませんか。

　「結構です」の声あり

議長（松井義憲）

それでは、１番申請について、ご承認いただきましたので、申請内容のとおり県へ進達いたします。中井委員は席にお戻りください。

　それでは、引き続き、以後の申請について事務局より説明願います。

事務局係長（德永佳代）

　２番申請は、仮設ヤードを転用目的とする賃貸借権の設定です。資料番号２の農地現地調査表も併せてご覧ください。

申請者及び申請地は２番表記のとおりで、申請理由、利用計画は資料番号２のとおりとなっております。

当該申請地の農地区分は、10ヘクタール以上の規模の農地の区域にある第１種農地ですが、仮設工作物の設置等一時的な利用であり、第１種農地の例外事項に該当し、転用可能と考えます。

３番申請は、特定流通業務施設（倉庫）を転用目的とする所有権移転の売買です。資料番号３の農地現地調査表も併せてご覧ください。申請者及び申請地は３番表記のとおりで、申請理由、利用計画は資料番号３のとおりとなっております。

当該申請地の農地区分は、櫟本駅から宅地化率で算出する第２種農地で、転用行為を行うために必要な資力等があり、転用による隣接地への被害もないと認められるなど、農地法第５条第２項各号にも該当しないため問題ないと考えます。

以上でございます。

議長（松井義憲）

ただいま事務局より説明ありましたが、何かご意見、ご質問等はございませんか。

農業委員（榎堀秀樹）

　櫟本町の倉庫の転用の分ですが、資料として平面図は付いているのですが、計画配置図が添付されていないので、それを確認したいと思います。また、申請地の南側に

保育所が建つ予定で計画されています。開発事業者とも周辺道路など環境の悪化にならないよう協議していくことも考えていただきたい。

事務局長（奥田　彰）

　ただいま、委員よりご質問ありました件ですが、配置図が資料に添付されていないということで失念しており申し訳ありません。次回委員会までにお示ししたいと思います。また、予定地の近くに保育所ができることで、周辺道路が悪化しないか環境への影響を懸念するところですが、開発事前協議が行われ、業者への申し入れも行いながら進めていきたいと考えます。

議長（松井義憲）

ほかに何かご意見、ご質問等はございませんか。

　「結構です」の声あり

議長（松井義憲）

それでは、農地法第５条に関する許可申請及び事業計画変更申請について、ご承認いただきましたので、申請内容のとおり県へ進達いたします。

次に、議案第３号「農業経営基盤強化促進法による農用地利用集積計画について」事務局より説明願います。

なお、中井委員には恐れ入りますが、再度議事参与の制限により一時退席をお願いします。

事務局係長（德永佳代）

次の農用地利用集積計画ですが、簡単に言うと、農地法第３条許可に代わるものです。農地法と違い、貸した農地は期限が来れば、離作料を支払うことなく必ず帰ってきます。また、再設定をすることにより、継続して貸すこともできます。

　貸しかたは、農地中間管理機構（公財なら担い手・農地サポートセンター）を中間

にして、農地の出し手と受け手の利用権を設定する方法と、機構の活用なしに出し手

と受け手の利用権を直接設定する方法があります。

　それでは、議案第３号　農業経営基盤強化促進法による農用地利用集積計画３件について説明させていただきます。議案書９ページをご覧ください。

１件目は、利用権を設定する農地と所有者、利用権の設定を受ける者、権利の種類及び期間は、議案書に表記するとおりです。なら担い手・農地サポートセンターを通した案件で、水田として利用する使用貸借で、新規集積となります。

２件目と３件目は、利用権を設定する農地と所有者、利用権の設定を受ける者、権利の種類及び期間は、議案書に表記するとおりです。パイプハウス（野菜苗、花壇苗）として利用する賃貸借で、期間の更新となります。

以上でございます。

議長（松井義憲）

ただ今、事務局より説明ありましたが、何かご意見、ご質問等はございませんか。

　「結構です」の声あり

議長（松井義憲）

それでは、農業経営基盤強化促進法による農用地利用集積計画をご承認いただいたものとして、その旨を市長に回答いたします。

　中井委員は席にお戻りください。

次に、議案第４号「農用地利用集積等促進計画案」について事務局より説明願います。

事務局係長（德永佳代）

こちらは、農地中間管理機構が中間保有する農地の貸借に活用されます。

　例えば、一度中間管理機構を通じて受け手に貸し出された農地が、受け手側の事情

により中間管理機構まで戻された場合で、新たに借り手を見つけ貸し出すときに、こ

の方法が採られます。

議案第４号　農用地利用集積等促進計画案についてご説明いたします。議案書10ページから11ページをご覧ください。

本促進計画案は、「なら担い手・農地サポートセンター」に登録されている農地を、受け手として登録された耕作者に配分するものであります。

土地所有者はそれぞれ既にサポートセンターに貸出しており、この度はサポートセンターから受け手の耕作者に貸付ける設定をするものであります。

耕作者や設定する農地は、議案書に表記のとおりで、いずれも水田として利用する使用貸借です。以上でございます。

議長（松井義憲）

ただ今、事務局より説明ありましたが、何かご意見、ご質問等はございませんか。

　「結構です」の声あり

議長（松井義憲）

それでは、農用地利用集積等促進計画案をご承認いただきましたので、その旨を市長に回答いたします。

次に、議案第５号　その他　７月分「市街化区域の専決処分について」事務局より報告願います

事務局係長（德永佳代）

議案第５号　その他　７月分の市街化区域転用の届出についてご報告いたします。

資料番号４をご参照ください。

令和５年７月分の市街化区域 転用届出といたしまして、４条届出は、共同住宅、青空駐車場が各１件と、５条届出は、青空資材置場、青空駐車場　各１件でした。

市街化区域届出専決処分の報告は以上でございます。

議長（松井義憲）

　ただいま、報告のありました「７月分市街化区域の専決処分について」何かご意見、

ご質問等はございませんか。

「結構です」の声あり

議長（松井義憲）

それでは、報告のとおりご承認いただいたものといたします。

以上をもちまして、本日の委員会の案件はすべて終了いたしましたが、委員の皆様、

他に何かございませんか。

　ないようでしたら、事務局の方から、何か連絡事項等はないですか。

事務局長（奥田彰）

＜事務連絡＞

・次回定例農業委員会の日程について

・「農地等の利用の最適化の推進に関する指針」について

　・最適化活動の推進及び活動報告について

　・農地パトロール（利用状況調査）の実施について

　・農業委員会等の公務災害補償制度への加入申込みについて

　・農家代表者会への選出委員について

　・農業委員・推進委員名簿について

　・病害虫発生予察に関する情報提供について

　・今後の研修会のご案内

　・パンフレット関係について

議長（松井義憲）

それではこれをもちまして８月の定例委員会を閉会させていただきます。

　本日はご苦労様でした。

本議事録は、会議の正当なることを証するため、議長、委員署名するものとする。

　　　　令和 ５年 ８月 ９日

　　　　　　　　　天理市農業委員会

議　長

委　員

委　員