天 理 市 農 業 委 員 会　 議 事 録

・日　　時　　令和５年10月６日（金）午後１時55分～午後２時45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　　　　　　　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

朝和地区　　奥野　雅信　　　　　　　朝和地区　　石井　照夫

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

　（農地利用最適化推進委員）

山の辺地区　　箕手　　宏

・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４条に関する許可申請について

議案第３号　　農地法第５条に関する許可申請について

議案第４号　　その他

①市街化区域の専決処分について（報告）

②生産緑地地区の取得の斡旋依頼について

事務局長（奥田　彰）

定刻の時間より少し早いですが、皆様お揃いですので、ただ今より10月定例委員会を開催いたします。

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。

　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。なお、箕手推進委員は事前に欠席の連絡を受けております。

　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。

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、以降の議事進行を議長にお願いいたします。

議長（松井義憲）

ここ最近は、朝晩めっきり寒くなりました。10月に入り、稲刈りが平坦ではこれか

ら始まろうという時期で大変お忙しい中、お集まりいただきありがとうございます。

先日のいかるがホールでの研修会にも多くの方がご参加していただき、ご苦労様で

した。また、夏の終わりから暑い中、農地パトロールにて現地確認していただき、あ

りがとうございました。今後、確認いただきました内容について対応もよろしくお願いいたします。

　それでは、議事に入っていきたいと思います。

まず、10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７番　木村委員と、９番　藪内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）

　それでは、議案第1号「農地法第３条に関する許可申請」11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番申請は貸人が高齢で、耕作権の継承を事由とする使用貸借権の設定です。

場所の地図は、議案書の２ページ上段です。

申請地及び使用借人、使用貸人、使用借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、譲渡人が高齢により、農業経営縮小を事由とする所有権移転の贈与です。

　場所の地図は、議案書の２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２番表記のとおりです。

３番申請は、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、議案書の３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番から10番までは同時申請で、譲受人の農業経営拡大を事由とする所有権移転の

売買です。

場所の地図は全て議案書の３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番から10番表記のとおり

です。

11番申請は、新規就農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４ページです。

申請地及び譲受人、譲渡人は11番表記のとおりです。

新規就農ですので、９月28日に、松井会長と地区担当の門𦚰委員、安井委員、松本推進委員、事務局職員とで新規就農者ヒアリングを行いましたのでご報告いたします。

譲受人は、56歳で、会社員をされています。妻の実家の農作業の手伝いをするうちに、自分でも米を作ってみたいと思うようになったということです。

営農計画によると、申請地は自宅から車で８分程度。水稲を作付けします。これまでの農業経験は３年ほど手伝い程度ですがしています。農業従事予定日数は、年間150日程度で妻と共に行います。仕事を通じて知り合いになった西井戸堂の農家の方に営農指導をしていただき、必要な農業機械の借受けにも同意をいただいています。水利のことなどは、地元の農家組合長である松本推進委員に直接お会いして協議しましたとのことです。

面接を務められた安井委員からは、今後農地の規模を拡大しますかとの質問があり、まずは経験を積んでから考えますが、今のところはこの1枚だけですとのことでした。また、会長からは、地元農家に指導していただき心強いですが、新規就農する限りは積極的に自ら農業に取り組むよう頑張ってくださいとのことでした。

以上、11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４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）

議案第２号　農地法第４条に関する許可申請１件について説明させていただきます。議案書５ページをご参照願います。申請につきまして、令和５年９月28日に、門𦚰委

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。

１番申請は、農家住宅を転用目的としています。

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、近鉄前栽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４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）

　以前から、再三申し上げていることになりますが、添付の地図情報があまりにも古いと思います。できるだけ、現実に近い地図を付けていただきたいと思います。農業委員会から業者等へも指導していただきたい。

議長（松井義憲）

申請者から出してもらったときに確認してもらうということでお願いしておきます。

ほかに、何かご意見、ご質問等はございませんか。

農地利用最適化推進委員（奥野雅信）

　いまの議案は法第５条と同時申請ということで、この後、説明があるわけですね。

事務局係長（德永佳代）

この後、説明いたします。

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４条に関する許可申請について、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。

事務局係長（德永佳代）

議案第３号　農地法第５条に関する許可申請４件について説明させていただきます。議案書６ページをご参照願います。

１番申請は、先ほど農地法第４条で説明させていただきました、農家住宅で使用借権の設定です。

申請内容は、先ほどの４条申請と同様でございますので、省略させていただきます。

２番申請は、青空資材置場、青空駐車場を転用目的とする所有権移転の売買です。

資料番号２の農地現地調査表をご覧ください。

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のとおりとなっています。

当該申請地の農地区分は、10ha以上の規模の農地の広がる第１種農地ですが、隣地の事業所の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、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。

３番申請は、青空駐車場を転用目的とする所有権移転の売買です。

資料番号３の農地現地調査表をご覧ください。

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のとおりとなっています。

当該申請地の農地区分は、10ha以上の規模の農地の広がる第１種農地ですが、申請地近隣に同社の営業所があり、周辺に居住する者の業務上必要な施設という例外事項に該当し転用可能と考えます。また、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。

４番申請は、農家住宅を転用目的とする所有権移転の売買です。

資料番号４の農地現地調査表をご覧ください。

申請者及び申請地は、４番表記のとおりで、申請理由、利用計画は資料番号４番のとおりとなっております。

当該申請地の農地区分は、武蔵町集落内にある囲まれた畑地であり、住宅等の連たんする区域の第３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。

農地利用最適化推進委員（奥野雅信）

　新しく推進委員になりました、岸田町の奥野と申します。

確認したいことがございます。私の経験から、農家住宅を建てるという名目で、その後、転売されたり、相応しくない事例を見ております。この度、農家住宅を建てるにあたり、その定義、例えば、農家をしなくても、次男、三男でもよいのか、親族の範囲はどこまで決められているのか教えていただきたい。

事務局係長（德永佳代）

大きく分けて、農家住宅と分家住宅がございます。農家住宅に関しては、調整区域

に10アール以上の農地を所有し、耕作をしている者が農家住宅で、似たようなもの

に、分家住宅があります。こちらは、農家住宅を建てる資格のある人の子や孫のため

の住宅で分家住宅と言います。どちらにしましても、建てたあとは耕作に従事するこ

とが条件で、建てるまでに土木事務所で農家判定書を申請し、証明をもらう必要があ

ります。

実際に建てる直前に申請者と面談は行っていないので、違う用途になっている場合

の確認は行っておりません。

農地利用最適化推進委員（奥野雅信）

　農家住宅と言いながら、疑わしい事案を見ておりますので、そういった確認ができるのか、今回の４条申請は「農家住宅」とありますが、申請者の所有農地を貸借するのか教えてください。

事務局係長（德永佳代）

今回対象の方は調整区域に自作地があり、農家判定書が下りています。現在同居されている娘さんご家族と新しく建てたあとも、同居するということです。

農地利用最適化推進委員（奥野雅信）

　もう１点ご確認したいのですが、５条転用のうち、三昧田町の農地の区分は第１種農地ということですが、本来は転用ができないという規程があると思うのですが、書いてある内容の理由があれば、転用できるのですか。

事務局係長（德永佳代）

隣接していて、既存施設の面積の半分以下の施設の拡張ということであれば、例外規程をあてはめることができます。

もう１つの近隣に営業所があり云々のほうは、２番申請と違う例外規程になるのですが、周辺に居住する者の日常生活上、若しくは、業務上必要な施設であれば、第１種農地でも転用ができるということでございます。

これは、相談があった場合に、申請者と聴き取りを行い、判断しますが、必ずしも

隣接地の拡張だから可能だということはないということだけご理解ください。

その都度、形式的に判断していくしかないというのが現状です。

議長（松井義憲）

おっしゃられていることは良くわかります。後で、いろいろと問題になっているのも現実です。

農地利用最適化推進委員（奥野雅信）

　資材置場にしても、農地区分が重要な判断だと思いますが、区分の位置づけを教えていただきたい。

議長（松井義憲）

例外規程の判断が微妙なところがあります。しかし、今までもそうですが、厳格にやっていってもらうということです。

農業委員（榎堀秀樹）

　３番申請についてですが、そもそもここは田んぼですか。

事務局長（奥田　彰）

耕作はされていませんが、草管理はされている田んぼです。

農地利用最適化推進委員（東田行三）

　２番、３番申請の分ですが、転用目的である「青空駐車場」は何年ぐらいで出来るんですか。

事務局係長（德永佳代）

転用までの流れとしましては、この後、県へ書類が到達し、許可が下りましたら、工事に入ります。完成しましたら、完了報告書を県にも提出しないといけません。

そういった流れです。

農地利用最適化推進委員（東田行三）

　転用の目的どおりされていたらいいんですが、その後で別のものに変わったりしたら、罰則は設けているんですか。

事務局係長（德永佳代）

もしも、県許可の場合、最初に青空駐車場をします。そして、県への報告の前に、資材置場であがってきた場合は、計画違反になりますので、農業委員会から計画通りに行ってくださいと指導します。しかし、それでも資材置場とするのであれば、県とも相談し、場合によっては、事業計画変更を行ってもらいます。

事務局長（奥田　彰）

罰則というよりかは、行政指導を行うのが慣例です。目的外での使用となれば事業そのものを変えていただくために手続きをとらないといけないというふうになります。

農業委員（榎堀秀樹）

私の方から言わせていただくのもどうかと思いますが、農地の転用に関して権限は農業委員会、先ほどからの話は郡山土木の建築課の話になりますので、いまは違反建築は高額な罰金が来ますので、詳しいことは建築課へご意見をおっしゃっていただければと思います。

議長（松井義憲）

　よろしいですか。県許可は転用されましたら、一旦事務局から手が離れるんですね。

最終の報告は県でチェックします。計画と違うようなら行政指導が入ります。

その後で、工場を建てたり何でもできるというのは、別の話です。我々は、転用が望ましいか、そうでないか判断してもらう。完了まで、報告を間違いなく出してもらうというのが仕事です。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４号　その他①９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４号　その他①　９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５をご参照ください。

令和５年９月分の市街化区域転用届出といたしまして、５条届出は、一戸建て住宅

１件　995㎡、物置　１件　6.52㎡、古紙等一時置場　1件247㎡、有料老人ホーム

１件　1,285㎡、一戸建専用住宅　1件　350㎡、青空資材置場　1件　958㎡の合計

６件でした。

市街化区域届出の専決処分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「９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。

次に、議案第４号　その他②「生産緑地地区の取得の斡旋依頼について」事務局より報告願います。

事務局係長（德永佳代）

議案第４号　その他②　生産緑地地区の取得の斡旋依頼について、ご説明させてい

ただきます。天理市より農業委員会に生産緑地農地の取得の斡旋依頼がまいりました。

別添の資料のとおり３筆の買取り申出となっております。それぞれ農地の所在地等と

場所の地図をつけておりますのでご確認ください。

買取り希望される方がおられましたら、農業委員会事務局までご連絡ください。

なお、回答期限の都合上、10月19日、木曜日までに農業委員会事務局へご連絡い

ただきますようお願いいたします。買取り希望がない場合は連絡不要とさせていただ

きます。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「生産緑地地区の取得の斡旋依頼について」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、買取り申し出の希望があるようでございましたら、令和５年10月19日

までに農業委員会事務局に申し出てください。

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

・2024年（令和６年）農業委員会手帳について

　・病害虫発生予察に関する情報提供について

　・農業委員等の法令順守について

　・農地パトロールの御礼

議長（松井義憲）

それではこれをもちまして10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 10月 10日

　　　　　　　　　天理市農業委員会

議　長

委　員

委　員