

大和高田市農業委員会会議録

1. 開催日時 平成30年12月7日(金)午後3時00分～午後3時40分
 2. 開催場所 大和高田市役所 3階東会議室
 3. 出席委員 農業委員(13名)農地利用最適化推進委員(4名)

農業委員	氏名	農業委員	氏名	推進委員	氏名
1	森本 輝雄	8	中江 彰	1	岡本 勝康
2	今村平治郎	9	上田美加子	2	寺田 勉
3	鷓山 久雄	10	前田 全計	3	稲岡 丈介
4	小川 隆興	11	欠席	4	吉岡 重治
5	奥本 正嗣	12	弓場 一郎		
6	木下 浩明	13	本郷 保則		
7	梅田 昌宏				

4. 欠席委員 農業委員(1名) 11番 藤岡義弘 推進委員(0名)

5. 議事日程

第1 議事録署名委員の指名

第2 会議書記の指名

第3 議事案件

議第1号 農地法第3条第1項規定について申請の件

議第2号 農地法第4条規定による申請の件

議第3号 農地法第5条規定による申請の件

議第4号 農地法第18条第6項について通知の件

議第5号 その他

1) 畑作転換申請承認について

2) 専決処分の報告について

報告第1号 農地法第5条第1項第6号の規定による転用届出の件

報告第2号 公共転用の通知の件

6. 農業委員会事務局職員

事務局長 龍 節子

事務局補佐 東浦章仁

7. 会議の概要

- 議長 それでは、定刻になりましたので、ただ今から12月の定例委員会を開催致します。
 本日の出席委員は、農業委員13名中12名が出席して頂いておりますので総会は
 成立していることを報告致します。
 なお、藤岡委員からは体調不良による病院受診のため欠席する旨の連絡を頂いてお
 ります。推進委員は4名全員出席して頂いております。
 (会長あいさつ)

議 長 それでは議事録署名委員の指名についてお諮り致します。
私から指名させて頂くことに異議などございませんか。
(異議なしの声有り)

議 長 異議なしとのお声がありましたので、本日の議事録署名委員に12番、弓場委員さんと13番本郷委員さんのお二人を指名致しますのでよろしくお願い致します。続いて会議書記の指名には、事務局の龍局長と東浦補佐を指名致します。

議 長 それでは、ただ今から議事に入ります。まず、議第1号を議題と致します。事務局より説明願います。

事務局 それでは議案書1ページをお願い致します。議第1号、農地法第3条第1項について申請の件を説明致します。本件は、農地を農地として耕作するための贈与による権利の移動でございます。

番号1番、申請地、大字土庫□□□番1、□□□番1、□□□番3、□□□番3、□□□番1、□□□番3、□□□番1、□□□番3、□□□番1以上9筆は(田)で面積は合計で2,956㎡、□□□番2、□□□番、以上2筆は(畑)で面積は合計283㎡、譲受人、大和郡山市、□□□□(持分1/2)、橿原市、□□□□(持分1/2)、譲渡人、橿原市、□□□□、申請理由は、贈与による所有権の移転のためでございます。なお、譲受人の耕作地面積は、65,667㎡と下限面積は満たしています。場所は、調査順序表第6番目、中和幹線藤森交差点より□へ約150mのところでございます。番号2番、申請地、東雲町□□□番、(田)961㎡、譲受人、大字土庫、□□□□(持分1/3)、□□□□□(持ち分1/3)、□□□□(持ち分1/3)譲渡人、土庫二丁目、□□□□、場所は、調査順序表第5番目、東雲総合会館より□中へ約150mのところでございます。以上、議第1号につきましては2件の申請で、申請に伴う書類等はいずれも具備致しております。

続きまして、今回の申請に伴い、申請書等に記載された内容についての審査基準の検討結果について報告致します。申請書並びに申請者からの聴取に基づきまして、事務局で事前に申請地の現地確認を致しましたところ、申請地は良好に耕作又は適切な管理をされておりました。1番の申請の全部効率利用要件、農作業常時従事要件につきましては、譲受人は、譲渡人のお孫さんにあたり、成人されておりませんが、両方の父親は後見人として申請手続きされており、また父親は現在耕作に携わっておられ、現状どおり耕作していくとの誓約書をいただいております。要件は満たすものと判断致します。地域との調和要件も現状通りということですので満たしているものと判断いたします。2番の全部効率利用要件、農作業常時従事要件につきましては、譲受人は、譲渡人の息子夫婦とお孫さんで、現在も耕作に携わっておられ、要件は満たすものと判断致します。地域との調和要件も現状通りの耕作ということですので満たしているものと判断いたします。

1番2番の申請とも、農地法第3条第2項各号には該当致しないため、それぞれ許可要件のすべてを満たすと考えます。ご審議よろしくお願致します。

議 長 ただ今、事務局からの説明が終わりましたが、この議第1号につきまして何かご意見、ご質問などある方は挙手でお願い致します。

12番 今回の申請で孫さんとかに贈与されていますが、年齢とかを議案書に入れていただくとか、説明頂くとかしていただく方がいろいろ判断しやすいのではないですか。

事務局 今後検討してまいります。

議 長 他にご質問ありませんか、ないようですので採決致します。
それでは、議第1号、農地法第3条第1項について申請の件に賛成の方は挙手をお願い致します。

(全員挙手)

議 長 全員賛成ですので、議第1号は、委員会処理に決定致します。
次に議第2号を議題と致します。事務局より説明をお願いします。

事務局 議第2号、農地法第4条規定による申請の件について説明致します。
本件は、市街化調整区域内の自己農地を農地以外の目的に使用するための転用申請でございます。

番号1番、申請地、大字野口□□番の一部、(田)2,567㎡の内、1,097㎡、申請人、大字野口、□□□□、転用目的は、太陽光発電設備への転用でございます。場所は、部会現地調査順序表第2番目、野口共同墓地より南東に約□□□mのところでございます。なお、申請に伴う書類等は具備致しております。

以上、第2号議案につきましては1件の申請でございます。

議 長 ただ今、事務局からの説明が終わりましたが、続いて農地部会で現地調査に基づき審議して頂いておりますので、農地部会長よりその審議結果について報告をお願いします。

部会長 それでは、農地部会の審議内容を報告させていただきます。野口の□□さんの転用の申請ですが、申請地の現況は、米を耕作されておりました。周囲の状況は、北側と南側と西側は農地、東側は道路です。南側は自作地です。雨水は、自然浸透で既設の東側水路から排水されます。隣接農地の方や野口水利組合からの同意を得ています。周囲への被害はないものと思われまます。農地部会としては妥当な申請であろうという審議結果でした。以上報告させていただきました。

議 長 ただ今、農地部会長より説明のあったとおりですが、続いて、農地法に基づく農地転用許可基準による検討事項について、事務局から説明をお願いします。

事務局 野口の申請の、農地の区分につきましては、ガス管、水管の埋設された道路に面し近辺に、吉本病院、陵西小学校などの公共的施設があり、第3種農地と判断いたします。次に、資力及び信用につきましては、息子さんより資金を借りられ転用されることで、金融機関の通帳の写しが添付されており、事業計画書の設置費用から判断して転用の目的を達成する費用として適当であると判断致します。

また、申請に係る転用目的の用途に滞滞なく供することの確実性や、計画面積につきましては、添付の事業計画書や土地利用計画図からして妥当なものであり、隣接の同意書や水利組合の同意書の添付もあることから周辺の農地への影響もないものと判断致します。以上、ご審議よろしくお願い致します。

議 長 ただ今、農地部会長並びに事務局からの説明が終わりましたが、議第2号について何かご意見、ご質問のある方は挙手をお願い致します。

4 番 今回分筆されずに転用されるようですが、そのあたりについては大丈夫ですか。
事務局 ご相談あった時に、分筆をお願いしたのですが、現地には測量し、杭を入れて置くとのことでした。

4 番 このままでは地目変更はできませんね。

事務局 そうです。地目変更や所有権移転はできない旨はお伝えしました。

議 長 他にありませんか、ご質問等がないようですので、採決致します。

この議第2号、農地法第4条規定による申請の件について、賛成の方は挙手をお願い致します。

(全員挙手)

議長 全員賛成ですので、議第2号については、県へ送付することに決定致します。次に、議第3号を議題と致します。事務局から説明をお願いします。

事務局 議第3号、農地法第5条規定による申請の件について説明致します。本件は、市街化調整区域の農地を売買により、農地以外の目的に使用するための転用申請でございます。

番号1番、申請地、大字奥田〇〇番1(田)798㎡、大字奥田〇〇番1(田)865㎡、大字奥田〇〇番4(田)768㎡、譲受人、檀原市、〇〇〇〇〇〇〇〇、譲渡人、大字西坊城、〇〇〇、売買による所有権移転で、戸建専用住宅10戸への転用申請でございます。場所は、調査順序表第2番目、奥田交差点より西へ約50mのところでございます。

議長 ただ今、事務局からの説明が終わりましたが、続いて農地部会で現地調査に基づきご審議頂いておりますので、部会長よりその審議結果について報告を願います。

部会長 それでは、農地部会の審議内容を報告させていただきます。大字奥田の〇〇〇〇さんの申請ですが、申請地の現況は、休耕状態でした。周囲の状況は、北側と東側は宅地 南側と西側は道路です。周囲に擁壁をもうけ、地上げし土砂の流出がないように造成されます。奥田水利組合からの同意は得られていませんが、事務局から奥田水利組合に確認したところ、転用には支障がない旨の回答を頂いております。汚水は、浄化槽を設け、雨水とともに南側既設水路に排水されます。周囲への被害はないものと思われま。農地部会としては妥当な申請であろうという審議結果でした。

以上、農地部会での審議結果を報告させていただきます。ご審議よろしくお願い致します。

議長 ただ今、農地部会長より説明のあったとおりですが、続いて、農地法に基づく農地転用許可基準による検討事項について、事務局から説明をお願い致します。

事務局 大字奥田の申請につきましては、住宅や公共施設等が連たんしている区域に位置しており、農地の区分は、第3種農地に該当致します。事業の計画では一戸建専用住宅10戸を建築する計画をされていますが、事業に必要な資金は会社の資金でまかなう計画で、金融機関の通帳の写しも添付されており、転用の目的を達成する資金として適当であると判断致します。

また、申請に係る転用目的の用途に遅滞なく供することの確実性や、事業計画書や利用計画図からみて転用面積につきましても適当であり、周辺には農地はなく近隣への影響もないものと判断致します。水利組合の同意書が添付されておりませんので、奥田水利組合長の西川総代に電話で、問題はあるが、転用についての直接的な支障はないだろうとの回答はいただいております。以上、ご審議よろしくお願い致します。

議長 ただ今、農地部会長並びに事務局からの説明が終わりましたが、水利組合の同意がないとのことですが、吉岡委員さんの地区ですが、それについての経過や、地元のご意見等何かございませんか。

推4番 総代さんが水利総代もかねておられるのですが、事前に相談も受けて今までの経過を聞いてまとめてきましたので述べさせていただきます。

協議の経過としては、2年前の平成29年4月に施工業者2名でこられたようです。

業者は、最初から工事をしてあげるような高飛車な態度で、工事による地元への迷惑等の配慮は感じられず水利の同意書の印を求めてこられました。水利組合としては、地域の開発には協力金をお願いしており、その理由としては環境維持管理に用排水の整備や、水路掃除の汚泥等の処理費にしても村からお金を出している旨の説明をしても「うちは大手であり協力金は払っていない。用排水については市の下水道課に言え」と取り合うこともなくさっさと帰ってしまわれました。村が管理している水路にいくら浄化槽を設置するとはいえ、汚水を排水されるのであり、以前ほかの業者が開発され使用されている水路に水がよどんで虫が発生し、村が薬をまいて駆除をしたこともあり、自然に泥等もたまり、住宅が建った後のいろいろな問題はどのようにするのか、業者で対応してもらえることもなかったらどうなるのか心配しています。施工業者は、お金の支払い以前に、地元に対しての説明責任や開発に対し協力をお願いしてくるべきで、周辺の被害に対しても地元と協議し折り合いをつけて開発するべきではないのかと思っています。どうにもできない状態なので、総代さんが県土木に行かれて、事情を聴いてもらったところ、調整区域の水路等の保守管理の現状から気持ちはわかるがとは言われていましたが、開発は進んでいっているような状態です。

議 長 今吉岡委員から経過説明していただきましたが、県の会議では他の市町村から上がってきた案件の中でも水利の同意がなくても通っています。絶対必要な添付書類ではないので、同意がなくても許可が下りているようです。

事務局 事務局としては、申請の前段で、境界明示で総代さんの印もなく進み、開発申請も水利同意なく進んで、開発に関しては許可下りる寸前で、農地転用待ちの状態であり、今の開発の北側も住宅地に開発されており、同じ水路を使いますので影響はないものと考えますし、一応総代さんの方にも同意書の添付がなくても申請を却下することもできませんので、進めさせていただきたい旨はお伝えさせていただきました。

1 2 番 協力金をとっておられるとのことですが、その金額が高いから応じていただけないということでもないのですか。

推 4 番 業者は、はなからこちらの説明を聞く気はなく、説明もさせてもらえない状態で折り合う接点がないのです。農業委員会から働きかけていただき話し合いの場を設けていただければありがたいのですが。

事務局 地元の協力金というものは、法的にとれる根拠もないものですし、そういうお金を払っていただけないから同意もらえないというのでは通らない話です。農業委員会が間に入ってお金払っていただけませんかという仲裁はできない立場ですのでその点についてはご理解いただければと思います。業者の方は、こちらに申請に来られたときも高圧的な態度で先に怒られてから話にはいるような方でしたので、なかなか話にのっていただくのは難しいと思います。

推 4 番 村も困っています。今払ってもらえなかったら他の業者も同じように払わなくなる可能性がでてくると思いますし、川との取水口の改修工事で県や市でも負担してくださるのですが、村でもかなりの金額を負担しないといけませんし、今後の水路の管理で支障の出てきた時のことを考えるとこのまま進んでいくことをなんとかいい方法で解決に進めたいのです。

4 番 他の水利組合も同じように協力金をもとめられてますよね。市で今まで払わない事で同意書添付されてない例もあるのですか。

事務局 払わないから同意書を押すことはできないというのでは理由が通らないので、業者

さんに話しあって頂いてもらうようにはお願いしていますが、大体話を付けられて添付していただいています。他の理由で添付されていないケースで、経緯書をつけて県に進達して許可を受けた事例はございます。

4 番 事務局長 このまま進めると今後の水路の維持管理について、困ることが出てくるだろうし同意書もらうまで待つてはどうですか。

同意書がなくても進められますし、先ほど説明しましたとおり開発も許可待ちの状態で事務局としては、これ以上同意がないということだけで留め立てはできないと考えています。同意の添付はお願いしていますが事務局に対しても同意書は法的にいらぬものだというような態度でこられていまして、開発とかでもそれで通ってきているということをも主張されますので添付しないとだめだということは言えない状態です。

7 番 事務局 地元の気持ちはわかるし、私の地元でも協力金はいただいています。一反30万くらいの負担にはなりますが、同意書なしでいいとって無理に進めてもいいものなんですかね。

市場では南村組という同族会社で転用の届出されていますが、水利の同意は添付されていまして。市場の土地改良区への協力金は支払いされているのですよね。

推3番 支払いはされていますが、多分所有者の方がお支払いになったのだと思います。

推4番 奥田でも所有者の方にもお願いにいかれたようですが、土地の所有者は西坊城の方で、地元でないこともあり、業者に任せていると言われ取り合って頂けないのです。

事務局 委員の方にお聞きしたいですが、農地転用での被害は発生するものとお考えですか。

7 番 今後、奥田で水路管理をしなければならぬし、実際泥の処分の費用とか負担したりしておられるのでしょ。そういう被害は考えられるのではないですか。その費用負担を住民の方に直接負担お願いしても自治会に入らないといわれたらそれまでですよ。

議長 委員の皆さんにお聞きします。このままで進めてよいのではと思われる方は挙手をお願いします。

事務局 同じ農業者としての考えではなく、行政委員としてのお立場で判断をお願いいたします。

(挙手少数)

13番 私は、賛成とも反対とも判断がつかかねたので手を挙げませんでした。先ほどの話では、開発も進み農業委員会が、法的に不具合でない理由で、止め立てしては業者から農業委員会に対し、損害賠償を請求される可能性もあるわけですよ。

事務局 そうですね。このまま止めておくことも今の状態ではできかねるので、業者と地元の経過書を添えて県に進達させていただくということでどうでしょう。

4 番 そういう形で進めていかなければ、委員会の立場として仕方がないのではないですか。

議長 それでは第3号議案については、地元の経緯書もつけて県へ送付することとさせていただくことでよろしいですか。また、私も総代さんに話を聞いて力になれることはさせていただくつもりですので、それでご了解をお願いします。

(異議の声なし)

議長 次に、議案第4号を議題と致します。事務局から説明をお願いします。

事務局 議第4号、農地法第18条第6項について通知の件について説明致します。本件は、

農地の耕作について、解約が双方で円満に合意成立したことにより、当委員会に通知があったものでございます。

番号1番、申請地、大字神楽□□番4（畑）1,243㎡、借受人、大字市場、□□□、貸出人、大阪市浪速区、□□□□、解約理由は、借人の高齢化のためでございます。

以上、議第4号につきましては1件の通知でございます。

議 長 　ただ今、事務局からの説明が終わりましたが、この件につきまして何かご質問、ご意見等ございませんか。

4 番 　所有者の方は大阪の方ですが、返されたあとの管理はどうされるのですか。

事務局 　申請には耕作者の方が来られていますのであとの管理については何ともおっしゃらなかったですが、この方が借りられる前は放棄地になっていたように記憶していますので、通知する際に中間管理機構などの案内を入れて送付するようにさせていただきます。

議 長 　他にありませんか。ないようですので異議なしと認め、議第4号、農地法第18条第6項について通知の件につきましては、事務局処理と致します。

続いて、議第5号、その他1番を議題と致します。事務局から説明願います。

事務局 　議第5号、その他の1番、畑作転換申請承認について説明致します。

番号1番、申請地、蔵之宮町□□□番1（田）614㎡、申請人、羽曳野市、□□□□、田から畑への変更でございます。盛り土計画は約40cm、現在も畑として野菜を作付けされておりましたが、水はけが悪いため申請されました。周囲に農地は、ございません。場所は、部会現地調査順序表第4番目、片塩中学校より南東へ約□□□mのところでございます。

番号2番、申請地、大字野口□□□番2（田）188㎡、申請人、香芝市、□□□□外2名、田から畑への変更でございます。この申請地は、先月3条申請により取得された農地で、道路とJRの線路に挟まれた三角の小さな農地で、畑として使用したいため耕作しやすくするため申請されました。盛り土計画は約100cm、自己耕作により、季節の野菜を栽培される計画です。周囲に農地はございません。場所は、大谷、新池より南へ約□□□mのところでございます。

畑作転換申請の承認につきましては2件の申請で、書類上は具備されております。ご審議よろしくお願い致します。

議 長 　ただ今、事務局からの説明が終わりましたが、続いて農地部会で現地調査を行ないご審議頂いておりますので、部会長より審議結果の説明をお願い致します。

部会長 　畑作転換申請についてですが、番号1番、蔵之宮町で□□□□さんからの申請です。昭和20年代に畑作転換を一部されていたのですが、今回、全面的に畑作するための申請です。現況は、休耕されております。作付け計画は、季節の野菜を出荷されるということです。周囲に影響はないものと思われまます。妥当な申請であろうという審議結果でした。番号2番、大字野口で □□□□外2名からの申請です。

先月、3条申請で売買にて取得され、畑にするための申請です。現況は、休耕されております。作付け計画は、季節の野菜を自己消費されるということです。周囲に影響はないものと思われまます。妥当な申請であろうという審議結果でした。以上、報告させていただきます。

議 長 　ただ今、事務局並びに農地部会長より説明のあったとおりですが、この件について何かご意見、ご質問等ありませんか。

6 番 　蔵之宮の案件ですが、となりに雨水の貯留池があるのですが、その間に水路があってその泥上げ場とかの境界がちゃんとされていないようなことをお聞きしたのですがその点どうなっていますか。

事務局 　一応、水路の件については土木管理課に問い合わせしています。工事されるときに境界の立ち合いもされているようです。現場の確認の時に水路は、板で水路として仕切られていましたので、申請代理人の方に土を入れられる時、どうされるのか確認させていただいたところ、「市役所が工事してくれると言われてまだしてくれていない」と言っておられた、ということでしたので土木管理課に確認しましたところ、あの板を市役所が設置して水がちゃんと流れているのを確認し、その状態で完了していると言われました。その旨は代理人の方にはお話しさせていただいていますので、あとは土木管理課とお話しあい頂くようお願いいたします。

6 番 　板で水路にされていたのは見たのですが、あれで水路となっているのですよね。一応水が流れているのは私も見ました。あとは土木管理課でということですね。

議 長 　他にご質問等ないですか。ないようですので、採決致します。それでは、議第5号、その他の1番、畑作転換申請について承認することに賛成の方は挙手をお願い致します。

（全員挙手）

議 長 　全員賛成ですので、議第5号、その他の1番については事務局処理に決定致します。次に、その他の2番、専決処分の報告について、報告第1号を議題と致します。事務局から説明をお願いします。

事務局 　議第5号その他2番、専決処分の報告について、報告第1号、農地法第5条第1項第6号の規定による転用届出の件について説明致します。本件は、事務処理規定に基づきまして、市街化区域農地の転用届出分について専決処理を行ったものの事後報告です。今回、議案と致しましたのは、平成30年10月26日から平成30年11月26日までの届出分でございます。

番号1番、転用届出地、大字有井□□番6（畑）99㎡、譲受人、大字有井、□□□□、譲渡人、大字有井、□□□□、売買による所有権移転により、露天駐車場及び進入路への転用届出です。

平成30年11月21日に地区担当の奥本委員さんに連絡致しまして、事務局も現地を確認し、書類も具備致しておりましたので、会長の承認を得まして専決処理を行ったものでございます。

番号2番、転用届出地、東三倉堂町□□□番3（田）1,250㎡、譲受人、香芝市、□□□□□□□□、譲渡人、大字松塚、□□□□、売買による所有権移転により一戸建専用住宅7戸への転用届出です。

平成30年11月21日に地区担当の今村会長に連絡いたしまして、事務局も現地を確認し、書類も具備致しておりましたので、会長の承認を得まして専決処理を行ったものでございます。

以上、第5条関係2件の専決処分の事後報告でございます。

議 長 　ただ今、事務局より専決処分の転用届出の報告がありました。これらの件について何かご質問などございませんか。何かございましたら挙手をお願い致します。

(なしの声あり)

議長 質問等ないようですので、異議がないものとして報告第1号を終わります。
確認委員の奥本委員さんには大変お忙しい中、ご確認頂きましてありがとうございます。

続いて議第5号その他の2番、専決処分の報告について、報告第2号を議題と致します。事務局より説明願います。

事務局 議第5号、その他2番、専決処分の報告について、報告第2号、公共転用の通知の件について説明致します。

番号1番、転用届出地、大字土庫□□□番5(田)106㎡、譲渡人、土庫二丁目、□□□□、転用目的は、大和高田市が管理する河川管理道路に転用する通知でございます。以上、公共転用の通知につきましては1件の通知でございます。

議長 報告第2号、公共転用の通知の件につきましては、ただ今の事務局からの説明をもって、委員の皆様への報告とさせていただきます。

議長 議案審議につきましては以上でございますが、その他何かございませんか。

ご意見ないようですので、12月の定例委員会はこれで終了します。先月お話ししていた通り任期の半分で部会交代を致します。農業委員の方は、農地部会と農政部会に分かれて頂いて、各部会から副会長、部長、副部長を一人ずつ決めていただきたいと思います。まずは分かれていただけますか。

推進委員の方はお帰りいただいて結構です。一年間ご苦労様でした。

(役員選考)

議長 それでは、決まったようですので、事務局より発表いただきます。

事務局 それでは、発表いたします。

農地部会 副会長森本委員 農地部会長梅田委員 副部長木下委員
農政部会 副会長奥本委員 農政部会長弓場委員 副部長中江委員
以上の方々でございます。

議長 一月から今決まった新しいメンバーで活動していただきます。活発な活動になりますようにご協力よろしくお願ひします。一年間お疲れさまでした。

議事録は、農業委員会等に関する法律第33条により作成し、大和高田市農業委員会会議規則第8条の規定によりここに署名する。

議長 今村平治郎

署名委員 弓場一郎

署名委員 本郷保則