

大和高田市農業委員会会議録

1. 開催日時 平成30年7月10日(火) 午後3時00分～午後3時35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	鶴山 久雄	10	前田 全計	3	稲岡 丈介
4	小川 隆興	11	藤岡 秀信	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(0名) 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5条規定による申請の件

議第3号 農地法第18条第6項規定について通知の件

議第4号 農業経営基盤強化促進法第18条第1項規定による農用地利用集積計画について

議第5号 その他

1) 使用貸借権の一部消滅について

2) 専決処分の報告について

報告第1号 公共転用の通知の件

報告第2号 農地一時転用願いの件

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7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名全委員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ご報告致します。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、議事日程、第1、議事録署名委員の指名についてお諮り致しますが、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

異議なしの声がありましたので、本日の議事録署名委員に13番、本郷委員さんと、1番、森本委員さんのお二人を指名しますのでよろしくお願い致します。続いて議事日程、第2、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。それでは、ただ今から議事日程、第3、議事に入ります。まず、議第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

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について説明致します。本件は、農地を農地として耕作するため、売買による所有権移転でございます。

番号1番、申請地、大字曾大根□□□番(田)2,031㎡、譲受人、南陽町、□□□□、譲渡人、大字曾大根、□□□□、売買による所有権の移転で、申請理由は、規模拡大のためでございます。場所は調査順序表1番ならコープ大和高田店より□へ約50mのところでございます。

番号2番、申請地、大字池田□□番1(地目)田(面積)868㎡、大字池田□□番2(地目)田(面積)307㎡、譲受人、香芝市、□□□□、持分1/2、□□□□□□、持分1/2、譲渡人、大字野口、□□□□、売買による所有権移転でございます。場所は、調査順序表第6番目、大和大谷別院より□へ約250mのところでございます。この申請につきましては、年金受給のため、使用貸借契約をされておりますので、第5号議案で契約の消滅が案件として出てまいります。

以上、第1号議案につきましては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、今回の申請に伴い記載された内容について、審査基準の農地法第3条第2項について説明させていただきます。まず、権利の取得後において、今回取得する農地を含めて、すべての農地を効率的に利用し、耕作されるかという全部効率利用要件につきましては、それぞれの受人又はその世帯員の耕作に必要な機械の保有状況、農作業に従事する者の人数などからみて、いずれも現在保有しているすべての農地の耕作状況又は管理状況からして、今回取得する農地も含めて、引き続いて効率的に利用することが見込まれますので、支障がないものと判断致します。次に、権利を取得した後に、農作業に従事するかという常時従事要件につきましては、それぞれの申請書に記載されている本人も含めた世帯員等の農作業の従事状況からしても、それぞれの受人は、取得後も農作業に常時従事することが見込まれます。また、周辺の地域との調和要件につきましては、現在もその周辺で耕作されており、地域とも協力し、農業されることが見込まれますので、支障がないものと考えます。以上、今回の案件の申請内容から致しますと、農地法第3条第2項のいずれにも該当しないため、許可要件のすべてを満たすと判断致します。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、この議第1号につきまして何かご意見、ご質問等ございませんか。

3 番

2番の□□さんの申請ですが、道に面していないので進入しにくいところなのですが耕作はどうされるのでしょうか。

事務局

現在の所有者の方も耕作しにくかったので、草刈り程度の管理でした。売買されるにあたり耕起されたとお聞きしていますが、現所有者の方が売買するために隣接農地の方に通行をお願いされるようにお聞きしています。

3 番 されておられないのと違いますか。まあ耕してスイカの植え付けはされています。
議 長 他にありませんか、ないようでしたら採決致します。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、原案通り許可することとし、委員会処理に決定致
します。

続いて、議第2号を議題と致します。事務局から説明願います。

事務局 議案書は2ページです。議第2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所有権移転により、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、大字藤森□□□番(田)1,056㎡、譲受人、奈良市、株式
会社 □□、譲渡人、大字藤森、□□□□、持分4/6、□□□□□、持分1/6、
横浜市、□□□□□、持分1/6、売買による所有権の移転により、一戸建専用住宅
への転用申請でございます。場所は、部会現地調査順序表第5番目、青垣園より□へ
約250mのところ。開発事前協議等、申請に伴う書類等は具備致しております。

番号2番、3番が同一開発の申請ですのでまとめて説明させていただきます。申請地、
番号2番、大字秋吉131番7、8、(田)合計で355㎡、番号3番、大字秋吉□
□□番9(田)283㎡、譲受人は、大字奥田、□□□□、檀原市、□□ □持分1
/2、□□□□□持分1/2、譲渡人、葛城市、□□□□、売買による所有権移転によ
り、一戸建専用住宅、計2戸と道路への転用申請です。開発事前協議等、申請に伴う
書類等は具備致しております。

番号4番、大字勝目□□番1(田)804㎡、□□番1(田)845㎡、譲受人、
西町、(株)□□□□、譲渡人、大字勝目、□□□□、大字勝目、□ □□、売買に
よる所有権移転により、一戸建専用住宅7戸への転用申請です。開発事前協議等、申
請に伴う書類等は具備致しております。

以上、議第2号につきましては4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願います。

部会長 それでは農地部会より審議内容の報告をさせていただきます。番号1、大字藤森の(株)
□□さんの転用の申請ですが、申請地の現況は、休耕状態にあります。周囲の状況は、
北側と南側は道路、西側は農地、東側は宅地です。周囲に擁壁をもうけ、土砂の流出
がないように造成されます。隣接農地の方や藤森水利組合からも同意を得ています。
排水は浄化槽を設け、雨水とともに南側の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。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。

番号2と番号3は同一譲渡人ですので、併せて報告いたします。一戸建専用住宅へ
の転用の申請で、申請地の現況は、休耕状態にあります。周囲の状況は、北側は譲渡
人の農地、西側は農地、南側は道路、東側は水路を挟んで道路です。周囲に擁壁を設
け、土砂の流出がないように造成されます。隣接農地の方や秋吉水利組合からも同意
を得ています。排水は浄化槽を設け、雨水とともに東側の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。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。

番号4、大字勝目の(株)□□□□さんの転用の申請であります。申請地の現況は、休耕状態にあります。周囲の状況は、北側は道路、南側は宅地と道路、西側は宅地 東側は道路です。周囲に擁壁をもうけ、土砂の流出がないように造成されます。隣接農地の方や勝目水利組合からも同意を得ています。排水は浄化槽を設け、雨水とともに東側と北側の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した。ご審議よろしくお願いたします。

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より説明願います。

事務局 　それでは説明させていただきます。番号1番、藤森の農地区分につきましては、10ha未満の農地の区域内に位置し、第2種農地と判断致します。転用には支障がないものと思われま。まず、資力及び信用につきましては、自己資金によりまかなう計画で、金融機関の通帳の写しが添付されており、事業計画書の内容からして、転用の目的を達成する資金として適当であると考えま。次に申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性の点につきましては、申請者からの聴取によりまして、許可後よりすぐに着手し約1年で完成とのことであるので確実と考えま。また、計画面積につきましては、添付の利用計画図から判断して妥当な面積であると考えま。

番号2番3番、藤森の農地区分につきましては、街区の面積に占める宅地の割合が4割を超えており、第3種農地と判断致します。転用には支障がないものと思われま。まず、資力及び信用につきましては、金融機関からの借入れによりまかなう計画で、金融機関のローン審査結果が添付されており、事業計画書の内容からして、転用の目的を達成する資金として適当であると考えま。次に申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性の点につきましては、申請者からの聴取によりまして、許可後よりすぐに着手し約3ヶ月で完成とのことであるので確実と考えま。また、計画面積につきましては、添付の利用計画図から判断して妥当な面積であると考えま。

番号4番、勝目の農地区分につきましては、近鉄浮孔駅より約300m内に位置し、第3種農地と判断致します。転用には支障がないものと思われま。まず、資力及び信用につきましては、自己資金によりまかなう計画で、金融機関の通帳の写しが添付されており、事業計画書の内容からして、転用の目的を達成する資金として適当であると考えま。次に申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性の点につきましては、申請者からの聴取によりまして、許可後よりすぐに着手し約1年で完成とのことであるので確実と考えま。また、計画面積につきましては、添付の利用計画図から判断して妥当な面積であると考えま。以上、ご審議よろしくお願い致します。

議長 　ただ今、部会長並びに事務局からの説明が終わりましたが、この議第2号について何かご意見、ご質問などある方は挙手でお願い致します。

(なしの声有り)

議長 　ご意見、ご質問などがないようですので、採決致します。議第2号について、原案のとおり決定することに賛成の方は、挙手でお願い致します。

(全員挙手)

議長 　全員賛成ですので、議第2号は県へ送付することに決定致します。続いて議第3号、

を議題と致します。事務局より説明願います。

事務局

議案書3ページをお願い致します。議第3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、農地の賃借権の設定について、双方で解約が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、土庫三丁目□□□番1(田)957㎡、借受人、日之出町、□□□承継人、□□□□、貸出人、土庫二丁目、□□□□、解約理由は、農業廃止のためでございます。

以上、第3号議案につきましては、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、何かご意見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。

4番

これは、小作の解約ですね。離作補償とか支払われているのですか。

議長

離作料の支払いはありません。現在は、そういうものの支払いはないのではないのですか。

事務局

この件に関してはございませんが、ケースによって違いますが、まだお支払いされていることもございます。売却されれば四分六とか、作れないから返される場合は寸志程度で今までのお礼金としてお支払いされていることはございます。

13番

確認なのですが、これは今まで□□さんがお作りになっていたのを、□□さんに返されたということですね。この土地の今後の耕作者は、□□さんということよろしいのですか。

事務局

そうです。

議長

他にご質問ございませんか、ないようでしたら、議第3号につきましては事務局処理と致します。次に入ります。議第4号について議題と致します。事務局より説明願います。

事務局

議第4号、農業経営基盤強化促進法第18条第1項規定による農用地利用集積計画について説明致します。本件は、農業経営の改善を計画的に進めようとする農業者に対し、農用地の利用集積により、経営基盤の強化を促進するための措置として、産業振興課より当委員会に対して、原案作成に伴う決定の依頼を受けたものでございます。産業振興課と農業委員会事務局で書類審査等の事前協議を行った上で、案件とさせていただきます。

整理番号1番、利用権の設定を受ける者、大字田井、□□□□、利用権を設定する者、今里町、□□□□、利用権を設定する農地、大字田井221番(田)1,101㎡、利用権の種類は、使用貸借権の設定で、野菜を作付けしての利用でございます。利用期間は、平成30年7月1日から平成40年6月30日までの10年間でございます。

整理番号2番、利用権の設定を受ける者、御所市、□□□□、利用権を設定する者、大字田井、□□□□、利用権を設定する農地、大字田井□□□番1(田)1,257㎡、利用権の種類は、賃貸借権の設定で、野菜を作付けしての利用でございます。利用期間は、平成30年10月1日から平成33年9月30日までの3年間でございます。

以上の計画は、農業経営基盤強化促進法第18条第3項第1号の農用地利用集積計画の内容が基本構想に適合するものであること、また、同項第2号の利用権の設定等を受けた後において備えるべき要件であります、耕作の事業に供すべき農用地のすべ

てを効率的に利用して、耕作の事業を行うことが認められること、及び耕作の事業に必要な農作業に常時従事することが認められることなどの各要件を満たすと判断しております。この内容をご承認頂ければ、市の産業振興課に対して、その旨の回答をさせていただきますので、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、この件につきまして何かご意見、ご質問など、何かございましたら挙手をお願い致します。何かございませんか。

6 番 　使用貸借と賃貸借の違いは何ですか。

事務局 　借賃の違いです。使用貸借は無償で貸し借り、賃貸借は賃料を支払って耕作されるということです。

4 番 　2番目の□□さんは、耕作をされておられたのですか。他にも農地をお持ちなのですか。

議 長 　高田ではわかりませんが、御所や明日香にも農地はお持ちとお聞きしています。

10番 　この農地は今まで□□さんをお願いされていたようですが、今回、□□さんをお願いするにあたり、利用権設定にされたようです。

議 長 　他にご質問ございませんか。ないようですので、異議がないものとして採決致します。それでは、議第4号を原案のとおり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4号は、産業振興課に対して原案のとおり承認した旨の回答をすることに決定致します。次に、議第5号、その他の1番を議題と致します。事務局より説明願います。

事務局 　議案書4ページをお願い致します。議第5号、その他の1番、使用貸借契約の消滅について説明致します。

番号1番、解約する農地、大字池田□□番1（田）868㎡、大字池田□□番2（田）307㎡、借受人、大字野口、□□□、貸出人、大字野口、□□□、解約理由は、売買するためです。第1号議案、3条申請の2番の案件にあたります。

以上、使用貸借契約の消滅については、1件の通知でございます。ご審議の程よろしくお願い致します。

議 長 　ただ今、事務局から説明がありましたが、この件について何かご意見ご質問等ございませんか。

（なしの声あり）

議 長 　なしとの声がありましたので、異議がないものとして採決致します。それでは、議第5号、その他の1番、使用貸借契約の消滅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番は事務局処理に決定致します。

次に入ります。議案第5号、その他2番、専決処分報告について、報告第1号を議題と致します。事務局から説明願います。

事務局 　議第5号、その他2番、専決処分報告について報告第1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、材木町□□□番5（田）87㎡、譲渡人、広陵町、□□□□、転用目的は、大和高田市の道路に転用するための通知でございます。

- 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 ただ今、事務局より専決処分の報告第1号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 なしとの声がありましたので、報告第1号、公共転用の通知の件については、ただ今の事務局からの説明をもちまして、委員の皆様への報告とさせていただきます。次に、議第5号、その他2番、専決処分の報告について、報告第2号を議題と致します。事務局より説明を願います。
- 事務局 議案書5ページをお願い致します。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、農地一時転用願いの件について説明致します。
番号1番、一時転用する農地、大字野口□□□番1の一部(田) 1,754㎡の内132.69㎡、願出人、広陵町、□□□□、所有者、大字野口、□□□□、使用目的は、陵西小学校の既存校舎解体に伴う仮設道路とするものでございます。使用期間は、平成30年7月2日から平成31年3月29日までとなっております。なお、添付書類といたしまして農地の所有者の同意書が添付されております。以上、農地の一時転用願いにつきましては、1件の通知でございます。
- 議 長 報告第1号の案件につきましては、報告事項として委員皆様への報告とさせていただきます。
- 7 番 この場所がわからないので教えて頂けたらありがたいのですが。
- 事務局 陵西小学校と河村繊維さんの間の道のところでございます。(地図で説明)
- 7 番 わかりました。この場所にまだ農地が残っているんですね。
- 議 長 よろしいですか。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。
ないようですので、これで7月の定例委員会を終らせて頂きます。委員の皆様方には、梅雨明けの大変暑い中、ご苦勞様でした。

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	本 郷 保 則
署名委員	森 本 輝 雄