

大和高田市農業委員会会議録

1. 開催日時 平成29年9月5日(火)午後3時00分～午後3時50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4条規定による申請の件

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4号 その他

1) 施行規則該当転用届について

2) 相続税猶予の適格者証明について

3) 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 ただ今から9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、全員出席されておりますので、総会は成立していることをご報告致します。また推進委員4名も全員出席されています。

(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5番、奥本委員さんと、6番、木下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。

議 長 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。事務局より説明願います。

事務局 それでは議案書1ページをお開き下さい。議第1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、大字磯野□□番1(田)367㎡、申請人、磯野町、□□□□□、転用目的は、露天駐車場への転用申請でございます。場所は、調査順序表第□番目、磯野消防コミュニティセンターより□へ約200mのところであります。なお、申請に伴う、位置図、登記事項証明書、公図、住民票抄本、誓約書、隣地同意書、水利同意書、事業計画書、利用計画図、資金証明書類、農用地区域外証明書、大和平野農地転用等通知書等の転用申請に必要な書類は具備致しております。以上、議第1号につきましては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。番号1の大字磯野の□□さんの露天駐車場への転用の申請であります。申請地の現況としては、休耕状態にあります。周囲の状況は、北側は農地 南側は申請者の農地東側は申請者の貸地、西側は農道です。隣接している境界にコンクリートブロックを積み、地上げし土砂の流出がないように造成されるとのことです。北側の隣接農地の方や磯野水利組合からも同意を得ています。雨水は、自然浸透で西側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ます。農地部会としてはやむを得ない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します。

事務局 それでは説明させていただきます。大字磯野の申請地の農地区分は、近鉄高田市駅より約700m以内の宅地化の進む区域内に位置し、第2種農地と判断致します。第2種農地は、許可し得るものとされており、今回の転用には支障がないものと思われまます。資力及び信用につきましては、必要な資金は自己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。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、許可後より着手することですので確実と考えまます。また、計画面積は転用目的からして妥当な面積であると判断致します。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1号について何かご意見、ご質問のある方は挙手でお願い致します。

(なしの声有り)

議 長 ご質問等がないようですので、採決致します。この議第1号、農地法第4条規定による申請の件について、賛成の農業委員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号については、県へ送付することに決定致します。次に、議第2号を議題と致します。それでは事務局から説明願います。

事務局 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売買及び使用貸借権の設定により、農地以外の目的に使用するための転用申請でござ

ざいます。番号1番、申請地、大字神楽□□□番1(田)1,097㎡、大字神楽□□□番2(田)367㎡、譲受人、大字神楽、□□、譲渡人、大字池尻、□□□□、売買による所有権移転の申請で、露天駐車場及び露天資材置場への転用でございませう。場所は、調査順序表第□番目、神楽池尻共同墓地、□隣のところだす。番号2番、申請地、大字曾大根□□□番5(田)273㎡、借受人、神楽三丁目、□□□□、貸出人、大字曾大根、□□□□、使用貸借権の設定により分家住宅への転用申請でございませう。場所は、調査順序表第□番目、□□□□□□、□隣のところだす。番号3番、申請地、大字曾大根□□□番1(田)540㎡、譲受人、樫原市、□□□□、譲渡人、大字曾大根、□□□□、売買による所有権移転の申請で、一戸建専用住宅への転用でございませう。場所は、調査順序表第□番、葛城コミュニティセンターより□へ約200mのところだす。なお、いずれも申請に伴う、位置図、登記事項証明書、公図、住民票抄本、誓約書、隣地同意書、水利同意書、事業計画書、利用計画図、資金証明書類、農地区域外証明書、大和平野農地転用等通知書、また開発の伴う申請には事前協議書、分家住宅については、農家判定書等が具備致してあります。以上、議第3号につきましては3件の申請でございませう。

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ありますので、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 それでは農地部会の審議内容を報告させていただきます。番号1の大字神楽の□さんの露天駐車場及び露天資材置場への転用の申請であります。昨年8月に当申請地の西側を取得し、一体利用の計画をされています。申請地は、神楽池尻共同墓地の□隣りだす。申請地の現況は、休耕状態にあります。周囲の状況は、北側は水路、南側と西側は里道、東側は農地だす。東側の隣接農地の方や神楽水利組合からも同意を得ています。雨水は、自然浸透で北側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せう。農地部会としてはやむを得ない申請であろうという審議結果でした。番号2の大字曾大根の□□さんの使用貸借権設定による分家住宅への転用の申請であります。申請地は、大字曾大根集落の□側で□□□□□□の□向かいだす。申請地の現況は、休耕状態にあります。周囲の状況は、北側に父親所有の農地南側と西側は道路東側は農地だす。東側の隣接農地の方や曾大根水利組合からも同意を得ています。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せう。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3の大字曾大根の□□さんの一戸建専用住宅への転用の申請であります。申請地は、葛城コミュニティセンターより□へ約230mの所だす。申請地の現況は、休耕状態にあります。周囲の状況は、北側に道路南側に農地東側と西側は宅地だす。南側の隣接農地の方や曾大根水利組合からも同意を得ています。汚水は、浄化槽を設け、雨水とともに北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せう。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ひ致します。

議長 ただ今、農地部会長より説明のあったとおりだすが、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ひませう。

事務局 それでは説明させていただきます。1番の神楽の農地区分は近鉄高田駅から約1km内の宅地化の進む区域内に位置し、第2種農地と判断致します。まず、資力及び信用につきましては、必要な資金は会社からの貸付資金でまかなう計画で、貸付の承諾書と金融機関の預金通帳の写しが添付されており、転用の目的を達成する資金として適当であると考えませう。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、以前に申請地の隣接地の転用の際にも計画通り転用されており、今回も許可後より早々に着手するとのことだすので確実と

考えます。また、計画面積につきましては、事業用の車両及び事業用資材の保管場所とするためであり、転用の目的、事業規模からしても妥当な面積であると考えます。次に2番目の曾大根の農地区分はJR新庄駅より約600mの宅地化の進む区域内に位置しており第2種農地に区分されます。資力及び信用につきましては、必要な資金はローン会社からの融資でまかなう計画で、融資事前審査書も添付されており、転用の目的を達成する資金として適当であると考えます。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、許可後より早々に着手するとのことでありますので確実と考えます。また、計画面積につきましては、分家住宅を一戸建築するためであり、転用の目的からしても妥当な面積であると考えます。次に3番目の曾大根の農地区分は10ha未満の集団農地内に位置しており第2種農地に区分されます。資力及び信用につきましては、必要な資金は自己資金でまかなう計画で、残高証明書も添付されており、転用の目的を達成する資金として適当であると考えます。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、許可後より早々に着手するとのことでありますので確実と考えます。また、計画面積につきましては、開発により戸建住宅を一戸建築する計画で、転用の目的からしても妥当な面積であると考えます。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。

4 番 　1番の神楽の申請についてですが、道に面していないように位置図では見受けられますが、どちらから進入されるのですか。

事務局 　現地調査順序表の利用計画図をご覧ください。以前に5条で転用されている西側の土地が道路に面しておりますので、その土地を通路代わりに利用して一体的に使用されるようです。

4 番 　わかりました。ありがとうございました。

議 長 　他にご意見、ご質問などがありませんので、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。次に議第3号を議題と致しますが、この案件につきましては、中江委員さんの親族が申請人となっている事案がございますので、農業委員会等に関する法律第31条の議事参与の制限の規定に基づき、当該事案の審議開始から終了までの間、退席をお願い致します。なお、関係議案審議終了後入室、着席して頂きます。

(中江委員退席)

議 長 　それでは、事務局より説明願います。

事務局 　説明させていただきます。議案書は2ページに移ります。議第3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、市と農業委員会が農業者と貸し手の間に入り、期間を決めて利用権の設定を行い、貸付期間が終了すれば自動的に返還され、更新する場合も手続きは簡単であり、従来の小作契約とはことなるものでございます。市街化区域の農地は対象とならず、調整区域のみとなっております。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、大字吉井、□□□□、利用権を設定する者、神奈川県横浜市、□□□□、利用権を設定する農地、大字根成柿□□□番

1 (田) 1,088㎡、利用権の種類は使用貸借権の設定で、水稻を作付けしての利用でございます。利用期間は、平成29年9月1日から平成32年8月31日までの3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、大字根成柿、□□□□、利用権を設定する者、大阪府四條畷市、□□□□、利用権を設定する農地、大字出、□□番2 (田) 1,049㎡、大字出、□□番2 (田) 2,080㎡、利用権の種類は使用貸借権の設定で、水稻を作付けしての利用でございます。利用期間は、平成29年9月1日から平成32年8月31日までの3年間でございます。整理番号3番、利用権の設定を受ける者、大字根成柿、□□□□、利用権を設定する者、今里町、□□□□、利用権を設定する農地、大字出、□□番地 (田) 1,073㎡、利用権の種類は使用貸借権の設定で、水稻を作付けしての利用でございます。利用期間は、平成29年9月1日から平成32年8月31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。

4 番 　利用権を設定する者が、かなり遠方におられる方がお持ちですが、農地を持つことが出来るのでしょうか。

議 長 　相続で取得された方ですので、遠方の方でも相続はできますので。

事務局 　遠方の方がお持ちで、耕作されていない状態の農地でしたので、管理も大変であるとのことでしたので、事務局で耕作者をあたり、今回の利用権となったものです。

4 番 　遠い所の方が、どうして管理されているかと思ったもので、了解致しました。

議 長 　他にご意見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3号を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3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。議第3号が終了致しましたので、中江委員の入室、着席をお願い致します。

(中江委員入室、着席)

議 長 　次に、議第4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 　議第4号、その他の1番、農地法施行規則該当転用届について説明致します。本件は、農地の転用の規則の例外として農地法施行規則第29条第1号に定められた転用届出でございます。転用の例外として、自ら耕作する他の農地の保全・利用増進の為に供する場合、又は2アール未満の農地を自らの耕作及び養畜のための農業用施設に供する場合は、許可不要ということになっております。大和高田市では転用される際には、届出て頂くこととしております。今回は農道として使用されるということでの案件となります。番号1番、届出地、大字奥田□□□番5 (畑) 13㎡、申請人、大字奥田、□□□□、届出による利用目的は、農道としての利用でございます。場所は、調査順序表第□番目、奥田墓地の東に20mのところでありました。以上、その他の1番、農地法施行規則該当転用届については1件の届出で、書類等は具備致しております。ご審議よろしくお願い致します。

議 長 　事務局より説明が終わりましたが、農地部会で現地調査は行っておりませんが、ご審議願っ

ておりますので審議結果の報告を願います。

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。奥田の案件についてですが、現況は畑として使用されております。農道として転用され、大和高田市に寄付される計画のため、届出をされたものです。道路の一部として使用されますので、周辺に土砂の流出のないように整地され、雨水につきましても道路側溝を設け排水される計画ですので、周囲に被害はないものと思われまます。農地部会では妥当なもの判断致しました。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ございませんか。

(なしの声あり)

議長 ご意見ご質問ないようですし、先月案件の続きで支障のないものと思っておりますので、採決致します。それでは、議第4号、その他1番、農地法施行規則該当転用届について、承認することに賛成の農業委員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、その他1番につきましては、事務局処理に決定致します。次に議第4号、その他の2番を議題と致します。事務局から説明をお願いします。

事務局 議案書3頁、議第4号、その他2番、相続税の納税猶予に関する適格者証明願承認について説明致します。本件は、農地を相続される際に、農業を継続したくても相続税を払うため農地を売却せざるを得ないという問題が生じるのを防ぐため、相続税の納税猶予制度が設けられている租税特別措置法第70条の6の規定の適用を受けるため、証明の願出をされているもので、税務署への相続税申告の書類の一部として必要になるものでございます。番号1番、所在地、大字松塚□□□番地外13筆、それぞれ地目が田で、合計面積は11,688㎡、外1筆畑は234㎡、合計で11,922㎡、相続人、大字松塚、□□□□、被相続人、大字松塚、□□□□、以上の調査内容と致しまして、相続人が引き続き農業経営を行うとのことありますので、あらかじめ事務局で、証明に伴う調査書により平成29年8月25日に現況が農地として耕作されていることの実事確認を致しました。また相続人が、相続される前から農業をおこなっておられたという事実確認も前農業委員の方からお聞きしており、適格要件を満たしているとの判断を致しております。ご決定を頂きますと申請者に証明書を交付するものでございます。ご審議よろしくお願い致します。この場をおかりして委員の方にはお願いですが、納税猶予適用農地は、耕作に供されていることが条件でございますので、パトロール活動を通じて農地として適切に使用されているかどうかの確認は気をつけて行って頂きますようよろしくお願い致します。

議長 ただ今、事務局より説明のあったとおりですが、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します。

7番 納税猶予を入れておられる農地は、実際耕作していなくても草刈りなどの管理をされているだけでもいいのですか。

事務局 耕作出来るような状態で管理頂いているようでしたら、大丈夫です。

7番 わかりました。

議長 他にご質問がないようですので採決致します。それでは、議第4号、その他2番について、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4号、その他の2番、相続税の納税猶予に関する適格者証明願承認については、事務局処理に決定致します。続いて議第4号、その他3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

議案書4ページをお願い致します。議第4号、その他の3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あります。今回議案と致しましたのは、平成29年7月26日から平成29年8月25日までの報告分でございます。番号1番、転用届出地、春日町一丁目□□□番10（地目）田（現況）畑911㎡、譲受人、生駒市、株式会社□□□□□□、譲渡人、大字池田、□□□□外□名、売買による所有権移転により、建売住宅への転用届出であります。平成29年8月1日に確認委員の寺田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、日之出東本町□□□□番2（田）245㎡、日之出東本町□□□□番2（田）188㎡、譲受人、日之出東本町、□□□□□、譲渡人、日之出東本町、□□□□□、売買による所有権移転により、共同住宅への転用届出であります。平成29年8月10日に確認委員の本郷委員さんに連絡致しまして、事務局とともに現地を確認して頂き、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3番、転用届出地、曾大根二丁目□□□番1（田）815㎡、譲受人、五条市、□□□□、譲渡人、檀原市、□□□□、売買による所有権移転により、戸建専用住宅への転用届出であります。平成29年8月16日に確認委員の木下委員さんに連絡致しまして、事務局とともに現地を確認して頂き、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4番、転用届出地、大字根成柿□□□番1、□□□番1、□□□番4、□□□番1（地目）全て田、面積は合計で2,879㎡、譲受人、磯城郡川西町、有限会社、□□□□□□□□□□□□、譲渡人、檀原市、□□□□、□□□□、□□□□、□□□□□□、□□□□、□□□□□□、売買による所有権移転により、分譲住宅への転用届出であります。平成29年8月17日に確認委員の中江委員さんに連絡致しまして、事務局とともに現地を確認して頂き、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4件8筆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が、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でお願い致します。

4番

根成柿の届出がございましたが、根成柿に市街化区域があるのですか。

事務局

何年前かに市街化区域に編入された区域がございまして、檀原市との境のスーパーヨシムラの周辺です。

4番

根成柿は全て調整区域だと思っておりましたので、失礼致しました。

議長

他に質問等ございませんか。ないようですので、異議がないということで報告第1号を終わります。確認委員の寺田委員、本郷委員、木下委員、中江委員におかれましては大変お忙しい中、ご確認頂きましてありがとうございました。次に入ります。報告第2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、その他3番の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。農地法施行規則第53条第5号において、地方公共団体が当該市町村の区域内にある農地を、道路、河川、水路、その他施設等（施行規則25条第1号から第3号までにかかげる施設）の用に供するためのもは許可不要となっておりまして、農業委員会に通知としてお知らせ頂いているものでございます。番号1番、転用届出地、東中二丁目、□□□番2（田）2.34㎡、譲渡人、東中二丁目、□□□□、転用目的は、大和高田市が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。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。ないようでしたら、先月の委員会終了後、農政部会を開催致しておりますので、農政部会長より報告をお願い致します。

部会長 農政部会より先月の委員会終了後、推進委員さんと共に部会を開催させて頂きました。その結果を報告させていただきます。まずは、利用状況調査についてご説明致します。議案書の中に同封致しておりますが、調査の実施要領をご覧下さい。毎年、年2回行っておりましたが、今年は改選時期に当たりましたので、9月に1回行う予定です。前回までは各担当地域を各自で調査をお願いしておりましたが、今回から推進委員さんも決まり、地区が4つに分かれております。議案と同封の地区割り表をご覧下さい。4地区に分けさせて頂いております。その地区毎で集まり推進委員さんを中心として、事務局とともに調査させて頂くことに部会で決定致しました。個々での判断では見解が違ってまいりますので複数の目で判断頂き、地区で協力して遊休農地の解消等にも当たって頂くという意味で地区ごととさせて頂きましたので、ご理解頂きご協力よろしくお願い致します。それから、農業委員研修につきましては、今回は1年目の年であり、新しい委員の方も約半数おられますし、農業会議より講師を招き、農業委員会の業務について研修したいと思います。次回の農業委員会の日に行う予定をしております。ご参加よろしくお願い致します。以上です。

議長 ただ今、農政部会長より報告ありましたが、それに対して何か質問ございませんか。ないようでしたら委員の皆様方には、大変ご苦勞様でした。これで9月の定例委員会を終らせて頂きます。

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	奥本 正嗣
署名委員	木下 浩明