

大和高田市農業委員会会議録

1. 開催日時 平成30年8月10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	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) 施行規則該当転用について

2) 畑作転換申請承認について

3) 生産緑地に係る農業の主たる従事者証明について

4) 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8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。

また、推進委員は4名全員出席して頂いております。

(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3番、鶴山委員さんと、4番、小川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、議第1号を議題と致しますが、議第2号とは関連案件ですので、一括して議題と致します。それでは事務局から説明願います。

事務局

議第1号、農地法第4条規定による申請の件及び議案第2号、農地法第5条規定による申請の件につきましては、農家住宅の申請者の関係で2つの案件となり、申請地は同一でございますので、一括して説明致します。

まず、議第1号、農地法第4条関係でございます。本件は、農地法第4条、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、大字松塚□□□番1(田)401㎡、申請人、大字松塚、□□□□、転用目的は、農家住宅への転用でございます。場所は、調査順序表第1番目、中和幹線松塚交差点より□へ約50mのところ です。

続きまして議第2号、農地法第5条関係でございます。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います。

番号1番、申請地は4条申請と同一でございます。譲受人、大字松塚、□□□□、譲渡人、大字松塚、□□□□、贈与による所有権移転で、農家住宅への転用申請でございます。なお、農家判定書等、申請に伴う書類はそれぞれ具備致しております。

以上、議第1号、農地法第4条関係1件、議第2号、農地法第5条関係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

それでは農地部会より審議内容の報告をさせていただきます。

4条、5条の大字松塚の転用の申請であります。申請地の現況は、休耕されています。周囲の状況は、西側と東側は農地、南側は道路、北側は所有農地となっており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。

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。隣接農地の方や松塚水利組合からの同意を得ており、周囲への被害はないものと思われま 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、農地部会での審議結果を報告させていただきます。

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。申請地の農地区分につきましては、近鉄松塚駅より約500m内に位置し、第2種農地と判断し、転用には支障がないものと思われま す。まず、資力及び信用につきましては、必要な資金は自己資金と金融機関からの借入によりまかなう計画で、金融機関の残高証明書と金融機関のローン仮承認書が添付されており、事業計画書の資金計画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 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、

申請者からの聴取によりまして、許可後よりすぐに着手より約4ヶ月で完成という計画ですので確実と考えます。また、計画面積につきましては、利用計画図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。

6番 　農家住宅を建築するということですが、生産緑地には農家住宅は建てることができないのですよね。

事務局 　調整区域に建てる場合は、農家住宅か分家住宅でないと建築出来ません。特区に指定されている区域は一般住宅も建てることはできます。市街化区域は農家住宅ではなくても、一般住宅を建てることはできますが、生産緑地の指定を受けている農地は指定を解除されないと建築することはできません。農業用倉庫であれば、生産緑地であっても建築することはできますが、面積の規制はございます。

4番 　今回の申請についてですが、同じ土地で娘さんが建築されるのであれば、5条申請のみでよいのではないですか。

事務局 　農家住宅を建築するには、事前に農家判定書という、土木事務所で許可を得たものが become 必要になるのですが、農家判定書の申請者がお父様と娘夫婦となっております、お父様は、土地の提供、娘夫婦は建築費用を出し住宅を建てられますのでそれぞれ自己転用と所有権移転をとまうという申請となります。

4番 　お父さんも建築費用をだされるのですか。

事務局 　土地の提供だけです。農家判定書を出せる方は、調整区域に1反耕作地をお持ちでないとダメですので、お父さんの名前が必要となります。

4番 　わかりました。

議長 　他にご意見、ご質問などありませんか。ないようですので、議第1号、議第2号を一括で採決致します。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1号第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、産業振興課より当委員会に、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とで書類審査等の事前協議を行った上で、案件とさせて頂きました。

整理番号1番、利用権の設定を受ける者、大字曾大根、□□□□、利用権を設定する者、蔵之宮町、□□□□□、利用権を設定する農地、大字西坊城□□□番(畑)762㎡、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8月1日から平成33年7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、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る、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と認められること、及び耕作の事業に必要な農作業に常時従事すると認められることなどの各要件を満たしております。

この内容をご承認頂ければ、市の産業振興課に対しま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、ご質問などありませんか。

4番 　利用期間なのですが、最近10年という期間設定が多いようにおもわれますが、今回は3年ですか。

事務局 　利用権設定は3年6年10年と決まっております。

4番事務局 　3年という期間は短いのではないですか。

最近は中間管理権で設定されているケースが多くあり、中間管理権は10年、短くても5年の期間で設定されております。中間管理権でない場合は、所有者の方が、あまり長い期間だと返してもらいにくいように思われるので、短い期間を繰り返し更新されることが多いです。

議長 　その他に質問等ありませんか。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、原案通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3号につきましては、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 　議案書は2ページ、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、農地の転用の制限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。

番号1番、届出地、大字勝目□番3(田)109㎡、申請人、大字勝目、□□□□、届出による農地の利用状況は、農業用倉庫としての利用でございます。場所は、部会調査順序表4番目、勝目交差点より□に約150mのところ。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、農家判定書等の申請書類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を願っておりますので調査結果の説明を願います。

部会長 　農地部会より報告させていただきます。大字勝目の□□さんからの届出です。道路拡張に伴い、現在の倉庫が買収のため移転することになったため今回の申請により倉庫を建築されます。周囲に擁壁をもうけ、地上げし土砂の流出がないようにされます。周囲への被害はないものと思われ。農地部会では妥当な申請であろうという結果でした。以上報告させていただきます。

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 議第4号、その他の2番、畑作転換申請の承認について説明致します。

番号1番、申請地、大字松塚□□□番4(田)434㎡、申請人、大字松塚、□□□□、田から畑への変更であります。今回、4条と5条の申請で農家住宅を建築された北側に農地が残りますので、地上げし、自己消費のため季節の野菜を周年で栽培するための申請です。盛り土計画は約70cm、転用部分の盛土より若干低く盛土されるようです。

その他の2番、畑作転換申請の承認につきましては1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願っておりますので、農地部会長より調査結果の説明を願います。

部会長 農地部会より報告させていただきます。大字松塚の申請ですが、今回、農家住宅を建築し、北側の残った田を畑として使用するための申請です。周囲に擁壁をもうけ、地上げし土砂の流出がないように畑とされます。現況は、休耕されており、周囲に影響はありません。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。

(なしの声あり)

議 長 ご意見、ご質問等ないので採決致します。それでは、議第4号、その他の2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4号、その他の2番、畑作転換申請については事務局処理に決定致します。次に議第4号、その他の3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 議第4号、その他の3番、生産緑地に係る農業の主たる従事者に関する証明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、生産緑地法における農業の主たる従事者の証明の願い出をされており、市の都市計画課に申請されます農地の買取り申出の申請書類の一部として、この証明書の添付が必要になるものでございます。1番2番の主たる従事者は同一でございますのであわせて説明致します。

番号1番、買取り申出の農地、東雲町□□□番2(田)現況(畑)78㎡、東雲町□□□番2(田)234㎡、買取り申出者、土庫二丁目、□□□□、番号2番、土庫二丁目□□□番3(田)413㎡、買取り申出者、土庫二丁目、□□□□、買取り申出事由の生じた者、1番2番とも土庫二丁目、□□□□、買取り申出事由は、身体の故障のためでございます。なお、証明に必要な書類等は具備致しております。

本件の農業の主たる従事者の確認につきましては、あらかじめ事務局で調査書により、平成30年7月31日に事実確認調査を致しております。また、本件の調査確認と致しまして、本人が農地基本台帳に登載されていること、また、買取り申出農地を現地調査により、農地として耕作出来るように管理されている事の確認、さらに、地

元支部長さんへの照会により、以前は本人が農業に従事していたことの確認を致しております。平成28年6月委員会で主たる従事者証明を受け、都市計画課に買い取り申し出に添付の営農計画書によりますと、今回申請の農地に対し、□□□□さんが耕作するとのことでしたので、その結果をもって、□□□□さんが生産緑地法第10条に基づく農業の主たる従事者であるとの判断を致しております。ご決定を頂きますと、申出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。

議長 　ただ今、事務局より説明のあったとおりですが、この件について何かご意見、ご質問等のある方は挙手でお願い致します。

13番 　従事者証明とは、生産緑地の指定解除の手続きですか。どういう順序で解除されていくのか教えていただけませんか。

事務局 　まずは、主たる従事者証明を受け、証明書を添付の上、都市計画課に買い取り申し出を申請いたします。3ヶ月の期間を経て、買い取り申し出するものがなかったら生産緑地の指定から解除されるということです。

13番 　買い取られる可能性もあるわけですか。

事務局 　公共事業にあうような農地でないと買い取りされず、買い取り申し出金額も、かなり高額に設定されて提出されているので、買い取りされることが先ず無く、だいたいが解除となります。

13番 　税金面はどうなるのですか。

事務局 　指定が解除されましたら、市街化区域農地、宅地並み課税になります。

議長 　ほかにごいませんか。質問等ないようですので採決致します。それでは、議第4号、その他の3番、生産緑地に係る農業の主たる従事者に関する証明の件について、原案のとおり決定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3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4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4号、その他4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ございます。今回議案と致しましたのは、平成30年6月26日から平成30年7月25日までの報告分でございます。

番号1番、転用届出地、大字大中□□番1(田)327㎡、大字大中□□番6(田)52㎡、譲受人、大阪府高石市、□□□□、譲渡人、大字大中、□□□□□、売買による所有権移転で、共同住宅への転用届出でございます。平成30年7月25日に地区担当委員の小川委員に確認の連絡をいたしまして、事務局も確認し、書類等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、農地法第5条関係につきましては、1件の届出でございます。

議長 　ただ今の専決処分の報告第1号の案件につきましては、委員の皆様への報告とさせていただきます。確認委員の小川委員さん、暑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4号その他の4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4号、その他4番の専決処分の記事について、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、大字市場□□□番10(田)59㎡、譲渡人、大字市場、□□□□、転用目的は、大和高田市の道路に転用する通知でございます。公共転用の通知につきましても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も、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も以上でございますが、その他何かございませんか。

他にないようですので、委員の皆様方には大変暑い中ご苦勞様でした。これで8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 鵜山久雄

署名委員 小川隆興