

門真市農業委員会定例総会議事録

- 1 日 時 令和3年6月8日（火）午前10時00分～午前11時30分
- 2 場 所 門真市役所 別館3階 第2会議室
- 3 議 長 寺内 隆史
- 4 署名委員
7番：中野 利佑 委員 8番：中道 文夫 委員
- 5 出席委員（9名）
1番：浅田 幸次 委員 2番：岩田 隆行 委員 3番：木原 早智子 委員
4番：巽 茂樹 委員 5番：田原 喜信 委員 6番：寺内 隆史 委員
7番：中野 利佑 委員 8番：中道 文夫 委員 9番：橋中 信廣 委員
- 6 職務のため出席した者
局長 : 大倉 善充
局次長 : 吉田 武史
主査 : 守岡 理恵
係員 : 坂川 裕磨
- 7 議案・報告等
議案第1号 農地法第5条の規定による農地転用の許可申請に関する件
議案第2号 「令和2年度の農業委員会活動の点検・評価」及び「令和3年度の活動計画」に関する件
議案第3号 特定農地貸付けの承認申請について
報告第5号 農地法第4条第1項第8号の規定による農地転用届出に関する件
報告第6号 農地法第5条第1項第7号の規定による農地転用届出に関する件

<会議の詳細>別紙のとおり

【 署名 】

議長

寺内隆史

署名委員

中道文夫

署名委員

中野利佑

令和3年6月8日（火）午前10時00分～午前11時30分

農業委員会議事録

会長	<p>ただ今から令和3年第3回農業委員会総会を開催致します。</p> <p>本日の委員会は、9名中9名の出席で、定足数に達しておりますので、成立しております。</p> <p>本日の議事録の署名委員でございますが、7番の中野利佑委員、8番の中道文夫委員にお願いすることと致します。</p> <p>それでは、本日の議事に移ります。</p> <p>議案第1号、農地法第5条の規定による農地転用の許可申請に関する件についてです。それでは事務局説明願います。</p>
事務局	<p>農地法第5条の規定により市街化調整区域内の農地を農地以外のものにする許可の申請があったので、ご審議をお願いいたします。</p> <p>議案書綴りの1ページをご覧ください。</p> <p>場所、土地の状況並びに申請書の写し等につきましては、添付資料1ページから15ページまでをご確認ください。</p> <p>申請地は、門真市立五月田小学校の東の市外化調整区域内に位置する3筆で、面積は合計3,331㎡となっております。</p> <p>許可後は所有権移転し、露天駐車場兼露天資材置場へ転用する計画です。</p> <p>譲受人は枚方市に本社を置く不動産事業を行う法人です。</p> <p>さて、農地法第5条の許可要件については、議案書2ページ、農地法第5条の規定による農地転用の許可申請に関する件をご覧ください。皆さまに事前に配布させていただいた資料には、4条と誤って記載しておりました。申し訳ございません。本日お配りした資料に差替えてご確認願います。</p> <p>農地法第5条の許可要件については、農地区分に対し、立地基準及び一般基準があり、両方を満たした場合に許可することが</p>

できます。

農地区分については、その位置や自然条件、都市環境などにより5つに分類されます。この区分により農地転用に係る条件等が異なってまいります。門真市においては、市街地の農地である第3種農地と市街地近郊農地である第2種農地のどちらかに区分されます。

第3種農地と第2種農地を比較した場合、第3種農地の方が許可条件は厳しくなく、原則許可できる農地となります。

これは市街地化の傾向が著しい区域内にある農地を指し、水管等が埋設されている道路に接しているかどうか判断材料のひとつになります。

一方、第2種農地は、第3種農地の要件を満たさない農地のうち、市街地化が見込まれる区域内にある農地を指し、第3種農地に立地困難な場合に許可できます。

また、第3種農地の取扱いについて、転用しようとする農地は一筆ごとに水管等が埋設されている道路に接しているか否かを判断する必要があり、また、水管等が埋設されている道路に接していない農地は、当該道路に接している農地と併せて転用する場合であっても、一筆ごとに判断する必要があるとしています。

つまり今回の申請においては、道路に接している西側2筆と道路に接していない東側1筆で立地基準が異なり、したがって許可要件が異なるため、分けてご説明いたします。

議案書2ページの農地法第5条の規定による農地転用の許可申請に関する件にお戻りください。

議案書の2ページと3ページは似た資料ではありますが、農地区分が異なりますので、ご注意ください。

第3種農地は、市街地の区域内又は市街地化の傾向が著しい区域内にある農地を指し、記載のとおり水管、下水道管、ガス管のうち2種類以上が埋設された道路（幅員4m以上等）の沿道にあって、概ね500m以内に2つ以上の公共施設等があることが要件となります。

申請地の西側2筆については、水管及び下水道管が埋設された幅

事務局

員4m以上の道路の沿道にあり、500m以内に門真市立第七中学校および門真市立五月田小学校があるため、第3種農地と判断ができます。

続いて、議案書3ページ、農地区分の欄に第2種農地と記載している資料をご覧ください。

申請地の東側1筆については、道路に接しておらず、第3種農地の要件を満たさないものの市街化の傾向が著しい区域に近接する区域にあり、その一団の農地の規模が概ね10ha未満になるため、第2種農地と判断ができます。

この場合、第3種農地に立地困難な場合に許可し得る農地となります。

これは申請地以外の他の土地を供することにより当該事業目的を達成することができる場合には、原則として許可できないという意味であり、その代替性の判断については、当該申請に係る事業目的、事業面積、立地場所等を総合的に判断することになります。つまり代替性がなく、その場所でしか当該事業ができないということ判断できた場合に許可できます。

申請者に確認したところ、譲受人は拠点を枚方市に置き、関西一円で事業を展開しており、今後の事業拡大を見据えた際、交通の利便性、トラックの駐車台数、資材の量などから、資材置場の拠点として使用する想定をした場合、数か所検討した結果、当該地でしか事業ができず代替性がないということでした。以上が立地基準です。

続いて、一般基準の説明を致します。こちらは3筆全て同じ基準となります。

議案書2ページもしくは3ページに記載のある一般基準をご覧ください。

上から順に確認していきます。

まず、農地のすべてを事業の用に供することが確実と認められる場合については、添付資料3ページをご覧ください。こちら申請書の項目5、資金調達についての計画にある通り、自己資金内で可能ということで、事務局にて残高証明で確認したところ資金力の問題はありませんでした。

次に添付資料9ページをご覧ください。こちらの利用計画図のとおり、土地全てを効率的に利用する計画となっております。

事務局	<p>続いて、議案書2ページ又は3ページの表に戻りまして、一般基準の下3つについては、添付資料9ページの利用計画図のとおり、周りにコンクリートブロックの塀を立てるため、土砂の流出又は崩壊その他の災害を発生させる恐れはありません。</p> <p>また、碎石敷とするため、基本的に雨水は浸透させる計画です。なお、当該地は東側が低くなっているため、地上げをする予定で、なるべく西側に雨水が流れるよう工夫を施す計画と申請者に確認しております。地上げについてはあくまでも予定であり、基本的には、コンクリートブロック塀で雨水流出を防ぐ計画となります。</p> <p>万一問題が生じた際は責任をもって解決処理すると申請書に記載がございます。</p> <p>以上が一般基準です。</p> <p>ただいま説明した通り、立地基準及び一般基準を踏まえ、本件は許可できる案件と考えます。</p> <p>また、本件は、6月21日に一般社団法人大阪府農業会議の常設審議委員会で意見聴取する予定でございます。意見聴取の結果、許可相当とされた場合には、農地転用を許可してよいか、ご審議をお願いいたします。以上でございます。</p>
会長	<p>ただいまの説明について、何かご質問はございませんか。</p>
中道委員	<p>最後の説明がよくわからなかったのですが、農業会議との関係はこの手続きはどうなっているのですか。</p>
事務局	<p>農地法で農地転用の許可申請の場合は、農業会議に意見聴取ができるという内容が記載されていまして、その手順を踏んで、農業委員会で審議した後、農業会議で意見聴取を行うものになります。</p>
中道委員	<p>そういう順番になっているのですね。</p>
会長	<p>だから結構時間はかかると思います。申請してからの。最短でも2か月くらい。</p>
事務局	<p>一応、標準処理期間として6週間を設けております。</p>

異委員	<p>本件とは直接関係ないですけど、一般論で教えて欲しいです。碎石と書いてありますが、勝手にアスファルトをひいていたら水はどれくらい下水に影響があるでしょうね。</p> <p>将来的にこういう土地が全部、碎石と申請しながらアスファルトにしていったら、下水にどれくらい負担をかけるかなと思って。門真の内水氾濫はほとんどそれやもんね。今まで田んぼに水溜まっていたのが農地転用によってアスファルトをひいちゃってそれが川に流れて内水氾濫が起こっていて、参考までにそれも将来的には教えて欲しいなと思ひまして。</p>
事務局	<p>コンクリート敷にする形の転用届出が出ることはあるんです。その際には、必ず雨水についても利用計画図というものを出していただいて、そこに排水柵があるとか勾配をつけてその柵に流れていくのかというチェックはしております。</p>
異委員	<p>流れるのはええねん。流れた後が多過ぎではないかという心配です。門真市全体として大丈夫なのかという心配です。</p> <p>下水が計算通り大丈夫ですよと言うけども、下島町はしょっちゅう水に浸かる。そしたら、計算以外のところから傾斜があって、これは計算に入っていませんでしたと言われたことがある。本当に大丈夫なのか。これだけ異常気象の時代にね。</p>
事務局	<p>全く何も処置されていないとさすがに、雨を保水する機能が農地にはあるので、下水の方に繋がっているかどうかは確認している。それ以降の確認については。</p>
異委員	<p>これは碎石と書いているけど、勝手にアスファルト敷いていても見に行く話はないもんね。</p> <p>一回アスファルト敷いたら、剥がせとは言えないでしょう。</p>
事務局	<p>転用計画通りになっているかはチェックしに行くんですけども、コンクリートになっていた場合どこまで指導するのかっていうのは、実例もないので出てきたら検討しないといけない。</p>
異委員	<p>責任はないということか。はい。いいです。</p>
会長	<p>また違うんですけど、僕が気にしていたのは、勾配です。</p> <p>今回は浸透させるということになってはいますが、もしそれがコンクリートとかアスファルト敷にしてしまうと、手前の道路か</p>

会長	<p>ら奥行3パーセント、つまり3メートルくらい上げないと勾配付けられないんですよ。面積が長いので。</p> <p>今回は浸透させるということでもいいのかなと思うんですけどもやっぱりコンクリートとかアスファルト敷にしまうと、おそらくかまぼこ型にして南の方の側溝に流していくという形になると思うんですけど、ある程度勾配をつけないと、気にしているのは雨水が隣の周辺の農地の方に流れていく懸念があったので、そこは思ったんですね。</p>
異委員	<p>将来的にそうなっても、農業委員は責任ないんですよ。</p>
会長	<p>一応、周りの許可もいただいていますし、添付資料にもついていたと思いますが、この覚書をもって対抗するしかないです。</p>
異委員	<p>これは許可までだと思うんですけど、5年後、10年後に勝手にアスファルトを敷いてもどうしようもないってことですよね。</p>
木原委員	<p>それは個人の争いになりますね。</p> <p>全体として地域として問題があるんだったら、行政相談に来てもらわないといけませんよね。</p>
異委員	<p>門真市全体としてみたら、とんでもないことになるんですよ。この辺の市街化調整区域は今後将来ほとんど転用される可能性が高い。全部コンクリートになったら。</p> <p>私らの感覚で言えば、昔の田植えしている時代は川なんて溢れたことがないのに、今はしょっちゅう溢れる。</p> <p>門真市中からダムが無くなっている。ダムが無くなるだけではなく、下がコンクリートにして、もっと流しているんじゃないかというのに、縛りがどこにもないんじゃないか。</p> <p>許可の時には関係ないからね。時間とってごめんなさい。</p>
木原委員	<p>そうなった場合は別の管轄になってきますね。</p>
会長	<p>他にご意見ございませんでしょうか。</p> <p>それでは採決にはいります。</p> <p>議案第1号、農地法第5条の規定による農地転用の許可申請に関する件について、許可することに賛成の方は挙手をお願いします。</p>

会長	<p>す。</p> <p>【委員挙手】</p> <p>全会一致で、議案第1号、農地法第5条の規定による農地転用の許可申請に関する件については、議案のとおり許可することと決しました。</p>
会長	<p>それでは次に移ります。</p> <p>議案第2号、令和2年度の農業委員会活動の点検評価及び令和3年度の活動計画に関する件についてです。それでは事務局説明願います。</p>
事務局	<p>本件は、令和2年度の農業委員会活動の点検評価及び令和3年度の活動計画を策定公表するにあたり、委員会の意見を求めるものです。</p> <p>それでは、添付資料18ページの令和2年度の目標及びその達成に向けた活動の点検評価をご覧ください。</p> <p>こちらは、令和2年度に作成した活動計画に対する点検評価となっており、昨年度総会の意見をもとに作成した内容となっております。</p> <p>まず、大項目1の農業委員会の状況は、昨年度作成した計画に記載した内容を転記しております。</p> <p>こちらが、令和2年4月1日現在の門真市管内の状況です。</p> <p>次に、大項目2の担い手への農地の利用集積、集約化については、実績は、2令和2年度の目標及び実績の②のとおり1.78haで、目標通り現状維持となりました。</p> <p>担い手とは、中心的農業従事者のことであり、認定農業者や認定新規就農者、基本構想水準到達者など一定の基準に則ってそのように呼ばれます。本市においては5つの経営体のみが該当しており、その方たちの農地面積の合計が1.78haとなります。</p> <p>次に、大項目3の新たに農業経営を営もうとする者の参入促進については、参入実績は0経営体でしたが、昨年度も新規参入希望者からの相談が数件あり、対応したため、活動に対する評価としては、今後も引き続き関係団体と連携しながら農地取得等に対し、サポートを行うとしております。</p>

次に、大項目4の遊休農地に関する措置に関する評価についてです。管内の遊休農地面積は、令和2年3月現在で0.28haであったため、2令和2年度の目標及び実績の解消実績は0.02haとしております。

3、2の目標の達成に向けた活動及び4目標及び活動に対する評価については、農地利用状況調査や適正管理の通知を送付したこと、その結果一部解消につながったことなどを記載しております。

次に、大項目5の違反転用への適正な対応については、2令和2年度実績は、令和元年度農地パトロールの最終結果より、0.01haを計上しております。指導の結果、大幅に減少させることができました。

3活動計画、実績及び評価については、農地利用状況調査を実施し、指導文書を送付したこと、今後も利用状況調査等を実施すること等を記載しております。

次に、大項目6の農地法等によりその権限に属された事務に関する点検についてです。

まず、1農地法第3条に基づく許可事務の1年間の処理件数が4件で、全て許可しております。

点検項目については、現地確認の実施、審査基準項目毎に慎重に審議していること等を記載しております。

次に、2農地転用に関する事務については、4条及び5条に基づく農地転用許可に関する事務が対象で、1年間の処理件数は7件でした。本市では市街化調整区域内の農地転用が該当します。

次に、3農地所有適格法人からの報告への対応につきましては、市内に報告対象となる法人がないため、実績はございません。

次に、4情報の提供等につきましては、賃借料情報の調査、提供については実施しておりません。農地の権利移動等の状況把握は、対象件数は33件であり、農地の権利移動、借賃等調査への回答をもって府、国へ情報の提供を行いました。農地台帳の整備については、対象農地は管内農地面積46haであり、データは随時更新し、市街化調整区域のみ全国農地ナビで公表しております。

次に、大項目7の地域農業者等からの主な要望、意見及び対処内容につきましては、大項目2から6の活動を通じて地域の農

事務局	<p>業者等から寄せられた意見はなかったため、特になしとしております。</p> <p>次に、次ページの大項目 8 の事務の実施状況の公表等につきましては、総会の議事録及び活動計画の点検、評価ともに、ホームページにて公表しております。</p> <p>以上が、令和 2 年度の農業委員会活動の点検評価になります。</p> <p>続きまして、令和 3 年度の目標及びその達成に向けた活動計画についてご説明します。</p> <p>添付資料の 16 ページをご覧ください。</p> <p>まず、大項目 1 の農業委員会の状況は、令和 3 年 4 月 1 日時点の数値で、農林業センサスなどの情報を記載しております。</p> <p>続いて、2 農業委員会の現在の体制については、ご覧のとおりです。</p> <p>次に、次ページの大項目 2 の担い手への農地の利用集積、集約化についてです。</p> <p>1 現状及び課題につきましては、令和 3 年 4 月現在の管内の農地面積は 44ha、集積面積は 1.78ha で、これより集積率は 4.05% となっております。課題については、宅地化の進行により農地が減少しているだけでなく、家族経営の農業者が多く、人手不足のため経営農地の拡大が難しい。また、農業者の高齢化により、担い手が少なく一層厳しい状況にあるとしております。</p> <p>2 令和 2 年度の目標及び活動計画については、利用集積を希望する農業者がいないため、集積面積を 1.78ha、新規集積面積をゼロとし、活動計画については市内農業者に対し、認定農業者等の制度周知を行うとしております。</p> <p>次に、大項目 3 の新たな農業経営を営もうとする者の参入促進についてです。</p> <p>1 現状及び課題につきましては、平成 30 年度から令和 2 年度の新規参入はゼロで、課題については、農業への新規参入希望者がほとんどいないとしております。</p> <p>2 令和 2 年度の目標及び活動計画につきましては、参入目標数を 1 経営体、参入目標面積を農地取得の下限面積である 0.2ha とし、活動計画を新規参入希望者がいれば、関係団体と連携し</p>
-----	--

事務局	<p>ながら、協力支援を行うとしております。</p> <p>次に、次ページの大項目 4 の遊休農地に関する措置についてです。</p> <p>1 現状及び課題につきましては、管内の農地面積 44ha のうち、令和 2 年度農地パトロール最終結果報告より、遊休農地面積は 0.26ha であり、課題につきましては、農地利用が困難な土地などや、所有者が高齢のため耕作困難な土地であるため解消が難しいとしております。</p> <p>2 令和 3 年度の目標及び活動計画につきましては、管内の遊休農地面積の 50 パーセントにあたる 0.13ha を目標の解消面積としております。活動計画は、9 月から 10 月にかけて担当地区の農業委員による現地調査を実施し、10 月から 3 月にかけて事務局で調査結果の取りまとめ及び事後調査を実施し、遊休農地が発生した場合には、11 月から 12 月にかけて利用意向調査を実施するとともに、農業委員等による任意指導を実施するとしております。</p> <p>次に、大項目 5 の違反転用への適正な対応についてです。</p> <p>1 現状及び課題につきましては、管内の農地面積 44ha のうち、違反転用面積は 0.01ha であり、課題については、所有者との連絡が困難な農地への対応としております。</p> <p>2 令和 3 年度の活動計画につきましては、利用状況調査により、早期発見に努める。また、すでに現況が農地でない土地については、文書等で原状回復や適正な手続きするように指導するとしております。</p> <p>以上でございます。</p>
会長	<p>ありがとうございます。</p> <p>ただいまの説明について、何かご質問はございませんか。</p>
中道委員	<p>資料 16 ページの総農家数と 18 ページの総農家数の 2 つを見比べた時に愕然としました。16 ページの計画の総農家数は、123 ですが、18 ページの令和 2 年度の総農家数は 162、これは農林業センサスに基づいて記入方法がありますので、きっと 2020 年頃に農林業センサスが変わって、数字が一举に変わったのだと思いますけども、4 分の 1 くらいの農家数が減っている。さらに、耕地面積を見ると、16 ページでは 26.24 という数字が真ん中に見えるんですけども、18 ページのところでは、36.51 とい</p>

中道委員	<p>う数字が上がっていて、これも3割近い減になっている。これも農林業センサスに基づいて記入しているところで今年度数字がどんと落ちているんだと思うんですけども、この総農家数の落ち込みっていうのが、ものすごいなっていう印象を受けました。</p> <p>さらに、19ページに書いていただいている、新たに農業経営を営もうとする者の参入促進のところ、1現状課題で、農業への新規参入希望者がほとんどいないという課題をいただきながら、下から2つ目のところで目標に対する評価で新規参入希望者からの相談が数件あったがという表現がある。つまり、新規参入希望者がゼロではなくて、なにがしか希望者があるというなかで、こういう農家数の大減少が生まれてしまっている一つの原因じゃないかなというふうに思っています。</p> <p>初めてなのでお尋ねしたいのですが、19ページの新規参入希望者からの相談が数件あったがというのは、大体どれくらいあるのかなというのと、それと総農家数の非常に25パーセント近い落ち込みというのは、どういう捉えかたを農業委員会事務局としてされているのかなという点をお伺いしたい。</p>
事務局	<p>今大きく2つご質問をいただきまして、一つ目の総農家数の大きな減少についてご説明させていただきます。</p> <p>たしかに昨年度の点検評価と今年度の活動計画には大きな総農家数の減少が見られますが、こちらは農林業センサスの数値を転記したものであり、また農林業センサスは5年に1度の調査になりますので、こちらの数字には5年間の時の流れがあるということです。また、農林業センサスにおきまして、総農家等という言葉の意味なんですけども調査期日現在で、経営耕地面積が、10アール以上の農業を営む世帯、または経営耕地面積が10アール未満であっても調査期日前一年間における農産物販売金額が15万円以上あった世帯をいうということです。単純に農家数が減少したということではなくて、所有面積が著しく減少した、10アール未満になったもしくは、出荷販売を行っていない農家が増えたということが考えられます。</p> <p>以上が総農家数についての回答です。</p> <p>続きまして、ご質問のあった、添付資料19ページの新実に農業経営を営もうとする者の参入の促進についてです。</p> <p>こちらは事務局案として作成させていただいたのですが、中道委員言うとおりの1現状および課題の課題、4目標および活動に</p>

事務局	<p>対する評価についての整合性が取れていないという内容になっておりましたので、現実に即して訂正をさせていただきたいと思っております。実際のところ本市において新規就農希望者の相談は非常に少なく、数件と言いましても2、3件くらい。例年1件くらい。本当に農業を経営したいという方については、0件もしくは1件くらいのもので、家庭菜園くらいで農業をやりたいという人はいるかもしれませんが、農業をやりたいという人は非常に少ないというのが現状でございますので、こちらに記載の1現状及び課題というところの課題については、農業への新規参入希望者がほとんどいないというこちらの文言が合っているため、このままにさせていただいて、下の4目標及び活動に対する評価については、新規参入希望者からの相談はほとんどなく、まだ新規参入には至っていないというふうに修正をさせていただきたく存じます。</p> <p>それについて、委員の方々にご意見を頂戴したいと思います。</p> <p>それでは回答は以上でございます。</p>
中道委員	<p>それと関連してなんですけども、16ページの裏の方の一番下、令和3年度の目標及び活動計画の書きぶりなんですけども、今の議論でいくと、やっぱり相談がないにしろいわゆる下限面積の20アールというのが、前回もちょっと教えていただいたように非常に高いハードルになっているのかなという気がしてならないです。もちろんそれが農地売買にとって大きな影響を与えるという側面があるにせよ、その新たな農業経営を営もうとする方への参入のし易さを考える必要があると考えますので、そのための意思表示を仕方として、例えばですけどもこの活動計画の書きぶりとして、いわゆる下限面積について引き続き適正に検討を進めるという文言があっただけじゃなくいいんじゃないかなと思います。いずれにせよ下限面積の議論については、門真市のホームページで拝見しましたが、毎年1度その適正かどうかを議論してその結果を発表する、公表するという手続きになっていると思っておりますので、今教えていただいたその実際の間合せ状況も踏まえながらきちんとこれからも検討を進めていくというそのような意思表示があったらどうかなと思ったのです。</p> <p>これはあくまでも提案です。</p>
事務局	<p>今、中道委員からご発言のあった通り、門真市の農地面積はこの5年間で非常に経営耕地面積が減少しているというような状</p>

事務局	<p>況でございますので、そもそも新規参入を図ろうとしても農地があまりない、少ないという現状です。こちらの点検評価に対して、添付資料 16 ページの裏面に関して、大項目 3 新たな農業経営を営もうとする者の新規参入促進の活動計画に今後の下限面積について適切に見直すことを検討するなどの文言を追記してはどうかと考えるのですが、皆さまのご意見を頂戴できたらと思います。</p>
会長	<p>中道委員の言う通りだと思うんですけど、農家世帯数を増やしていこうと言うことであれば、そういうところを促進、下限面積を緩和していかないと難しいのかな。私の知っている情報では、北島の東の方は物流倉庫が 4 棟建ちましたけども、今度第二京阪の西側の市街化調整区域も何年先かは分からないですけども、そこも開発がかかってくると、ということは、あそこは相当な面積があるので、そうすると農地の面積が激減してしまうのかなという懸念があります。こういう目標を掲げる以上は、そういう下限面積を見直していくのは必要なのかなと思います。</p>
中道委員	<p>追加で申し上げますと、去年の 3 月の総会で議論をされている議事録をホームページで拝見したんですけども、そのなかで事務局が説明されている判断基準というのが、門真市内農地の所有農家数、耕地面積の状況、新規就農のしやすさ、近隣市の基準等という 4 つの基準を示されて基準を定められていると見えますので、まさに所有農家数、耕地面積の状況、それから近隣市の基準、ここから考えると門真市ももう少しハードルを下げるような方向に議論する。結果は別にして議論をするというのは大事になってきているんじゃないかなと思いますし、実際問題、皮を剥いた話をしますと、その農地を所有している者であれば 10 m²でも 100 m²でもすぐ売れますっていうのに対して、農業をする方については、2,000 m²ないといけませんっていうのは、やはりこの制度の根本かどうかわかりませんがやはり、そこは近づけるべきところはあってしかるべきじゃないかなと個人的に思います。</p>
異委員	<p>ここでいう農業経営の定義はどうなっているのですか。つまり農業の収入が何百万円以上という定義があれば、こんな面積では到底足りないですよ。農業経営の定義がない以上、平米数を決めることはできないと</p>

異委員	<p>思います。これでも少ないと思います。 農業経営つまり農業で食べていこうとしてたった 20 アールでは食べていけないもんね。 農業経営とは一体国は何を言っているのか。 ちょこちょこってやっていて昼間は別の仕事を持っていて農業も副収入でいいんだということであればこの面積でもいいでしょう。 農業で家族 4 人なり 5 人が食べていこうと思ったらこんな面積では全然足りないですよ。 ここで言っている農業経営とは一体何なんですか。 それがわかりません。</p>
中道委員	<p>難しい問題だと思いますけど、それは僕も農業をやっていますけども、農家と農家によってその状況は違いますから、それで専業農家としてやっていくか、それとも農業というものにちょっとでも携わっていく、そこら辺はきっと曖昧模糊になっているのかもわかりませんね。</p>
異委員	<p>兼業を、どの程度までの兼業を経営というのか、専業でないと経営と言わないのかその辺がわからないので、面積がどれが適正なのかなという議論もできないんじゃないかなと思う。</p>
事務局	<p>特に販売金額がいくら以上とかそういう基準はなく、兼業でも大丈夫なんですけれども、国としましては補助金とか新規参入の方には幅広く設けておりまして、まずは新規参入していただいて、そういう補助金とかを使いながら最初から専業にするのはかなり難しくハードルも高いので、軌道に乗っていただいたら、専業にという考え方となっております。 今回の農業経営に関しましては、特に金額等とは関係なく、少しでも経営を開始していただく方に関しましては、参入者としてカウントできるということになっております。</p>
異委員	<p>それでは家庭菜園との差はどこにあるんですか。</p>
事務局	<p>家庭菜園に関しましては、趣味として楽しむものとして始める形となると思うんですけども。</p>
異委員	<p>何平方メートルが家庭菜園なの。</p>

事務局	その基準はないです。 家庭菜園の場合は農地法の手続が要らない。
異委員	これ農業の経営だと言いながら、狭いところでやっているのもオーケーになってしまうんじゃないか。
事務局	そういう意味でも下限面積が設けられていると思うんですが。
異委員	そういうのははっきり言ってもらわないと下限面積の検討ができない。 これをもう少し狭くしたら、家庭菜園に毛が生えたようなものもオーケーになってしまうんじゃないか。
事務局	家庭菜園の場合は3条の許可及び生産緑地では3条の許可を通さなくても都市農地円滑化に関する法律で下限面積を問わずできるので、その手続きに則ってきっちりとされている方に関しては、家庭菜園とは別のこの農業経営をしている方としてカウントする形になります。
中道委員	近隣市の状況はどうなんですか。
事務局	近隣市はここ最近守口市が10アールに下げられたんですけども、5年くらい前までは北河内7市は基本30アールが多くて、ここ5年くらいの間で、下げ気味になっており、20アールのところも増えてきております。門真市に関しましても、ちょっと5、6年前から30アールから20アールに引き下げさせていただいた。ただ、新規参入の相談に来られたときに、20アールを一気に借りて、耕作するとなるとかなり厳しいという声はお聞きすることもある。耕作する技術の面でも厳しいと言っておられる方も現状なので、そういう意味で一旦20アールに下げたんですけども、10アールも検討していても良いのかなと思います。 というところで、以前ご相談させていただきました。
中道委員	下げることを前提にしたというのではなくて、今の20アールが適正かどうかの検討を進めていけばいいと。
木原委員	先程、中道委員が仰った、計画として入れるということには賛成です。協議したらいいと思う。それはそれで、議案として協

木原委員	<p>議する日を設けて今期やっていくということで、今はこの活動計画に関しての議案ですので、修正する分は修正して、納得する形であくまでも計画目標として、挙げて進めていただければと思います。</p> <p>2箇所先のほどの報告等の修正自体の賛否として私は賛成しません。</p>
事務局	<p>下限面積に関しましても、以降総会の議案において議論を進めていきたいと思います。</p>
異委員	<p>今回はこのままでやっていただいて結構です。</p> <p>今のご意見は次回以降の議案に是非挙げていただきたい。</p>
会長	<p>その件については、次回以降の検討材料ということで、他の意見はありませんか。</p>
岩田委員	<p>下限面積のことで、今後そういうやっていく考えは良いんですけども、それよりも農業は高齢になってきて、やめたい人は結構あるんですね。</p> <p>このできないって人の相談は農業委員会でするのか農協がするのかわからないんでしょうか。僕はよく相談を受けるんです。できないのもう作って欲しいと。農地が2反以上あるので、十分資格があるから、できたら買って欲しいと相談を受ける。</p> <p>この地図をみて初めてびっくりしたんですけど、自分が思っている門真の北島の農地見て、あまりにも狭くて色々な地権者がいるということにびっくりした。自分の想像している、2反百姓やっているから、してくれないかというのは、広い土地で2反持っているからやってくれないかということだと理解していたけれども、結局この地図見て、狭いですね皆、色々な人が小さいところをいっぱい持っていて、そんなところに入るといったらうちみたいに農業はできない。機械も入らないし。</p> <p>その相談は誰が受ける。新規参入はわかるけど、やめたい人はできない人はどうする。ずっと相談を受けて難儀している。</p>
会長	<p>これから益々深刻な問題になってくると思う。</p>
事務局	<p>一応、そういった問題は農業委員会で受けるということになっている。そういった農業をやめられたい、跡継ぎがない担い手がないといった場合に、他の農業者に農地を斡旋するとい</p>

事務局	<p>う仕事も我々農業委員会の仕事になります。 ただ、実績がないだけで、やり方等については、皆さんで話し合っ て、買いたい人と売りたい人のリストを作って、農地バンク みたいなものを作るとかそういう手法はあるのかなと思う。 そういったニーズは今後高まっていくと思いますので、われわれ の活動としてひとついいかなと思います。 だから、農協も相談を受けるし、我々農業委員会も相談を受け る立場であります。</p>
岩田委員	<p>あんたら農業委員会やろうとよく言われる。</p>
事務局	<p>その通りなのです。</p>
岩田委員	<p>してあげたくても、入るっていうたらあの北島の土地ですね。 うちから言うと100パーセント無理です。</p>
事務局	<p>それはなぜですか。面積が小さいからですか。</p>
岩田委員	<p>面積が小さいし、機械が入らないから。 僕らは京都の広い土地で作っているから、仮に作ってあげると なったら、機械も入る広い土地であるという感覚でいたの で、この間この地図を見ていて、あまりにも小さいところばっ かりで、色んな人が持っているから、こんなんを足して3反も あるよ、どうにかしてと言われても、どうにもできない。 それを相談受けても難儀するなど。</p>
事務局	<p>全国的に言えば、農地が点在しているのを集積集約するのを今 後進めていきましょう、もっと効率の良い農業をやりましょ うという機運が高まってきている。 門真市でそれができるかという非常に難しいかもしれない。 担い手に集めるというのが国の考え方なんですけれども、なか なか門真市はそこまで集約して、大規模でやっていくという方 がなかなかいない現状なので、門真市が集積集約を進めてい くのは難しい。 今の岩田委員の発言から、知り合いに買いたい人がいる、そう いうのをこの場とかで共有していただいて、紹介、斡旋してい くという方法しかないです。</p>

岩田委員	言うているように、本当に農業したい人は、機械が入らなければ、考えないと思う。
橋中委員	作ってもいいよとか作りたいというリストを作っている市とか結構ありますよね。マッチングの。
岩田委員	この前から相談されていて本当に困っている。 基本的にあんまり知らないから、田んぼから畑にはできるの。
会長	その地にもよるけど、難しいところがあるかもしれない。 水はけの問題もあるし、質も。
岩田委員	新規参入といっても、今稲作しているところは、稲作しか無理ということ。
木原委員	議長。すごく勉強になる話ですけども、議案を終わらせないといけないので。意見交換の時間と分けましょう。
会長	それではよろしいでしょうか。 議案第2号、令和2年度の農業委員会活動の点検評価及び令和3年度の活動計画について、許可することに賛成の方は挙手をお願いいたします。
木原委員	先程の文言の追加はありますか。 検討するということについて 数件あったというのをほとんどなくに修正。
事務局	そうですね。新規参入の方、ほとんどなくという方に合わせるというのは、修正のご意思を伺っているかなと思いますが、先程中道委員が仰った、別段の面積を適正に引き下げることを検討するという内容については、まだまとまっていないので、そこはお伺いしたい。
中道委員	議論ができればそれで良いので、料理はお任せします。
巽委員	今回はこのままでいくということですね。
会長	はい。それでは挙手願います。

【委員挙手】

会長

ありがとうございます。
全会一致で、議案第2号、令和2年度の農業委員会活動の点検評価及び令和3年度の活動計画については、議案のとおり許可することと決しました。

会長

それでは次に移ります。
議案第3号、特定農地貸付けの承認申請についてです。それでは事務局説明願います。

事務局

特定農地貸付けについて、特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律施行令第4条第1項による変更の申請がありましたので、ご審議をお願いいたします。

まず、特定農地貸付けについて、添付資料22ページをご覧ください。特定農地貸付けとは、市民農園の利用者への農地の貸付けのことであり、各利用者への貸付けが10a未満であること、相当数の者を対象とした貸付けであること、利用者への貸付けが5年を超えないこと、営利を目的としない農作物の栽培であることという要件を満たす貸付けをいいます。

次に、特定農地貸付けの開設手続きについて、裏ページをご覧ください。開設の手続きは、開設者が、地方公共団体及び農協共同組合である場合と、農地所有者である場合と、地方公共団体及び農業協同組合以外の者が農地を借りて開設する場合で異なります。

この開設手続きは、農地法の許可を不要とする貸借として農地法の特例として規定されているもので、市民農園を開設するには必ずこれらの手続きが必要となります。なお、農地所有者自身が指導を行い、利用者に継続的に農作業を体験してもらう農園利用方式の市民農園については、農作業を主として行うのは所有者であるため、これらの手続きは不要となります。

そして、本件の場合、3つ目の地方公共団体及び農業協同組合以外の者が農地を借りて開設する場合にあたり、開設するには、まず門真市と開設者との間で貸付協定を締結し、その後、貸付協定および貸付規程を添えて農業委員会へ特定農地貸付け

事務局

の承認申請を行い、農業委員会による承認をうけた後、農地所有者と門真市、門真市と開設者との間でそれぞれ土地の使用貸借契約を締結し、その後利用者に対しての貸付けを行うという流れとなります。

次に、特定農地貸付けの承認要件について、次の 23 ページをご覧ください。農業委員会は、特定農地貸付けの承認を行う場合、表にあります 5 つの要件、すなわち農地が適切な位置にあること、農地が、妥当な規模を超えないものであること、利用者の募集及び選考の方法が公平かつ適正なものであること、貸付期間、貸付方法等が特定農地貸付けの適正かつ円滑な実施に有効かつ適切なものであること、農地が所有権以外の権限に基づいて耕作の事業に供されていないことという要件に該当すると認めるときには、承認を行います。

本件については、平成 28 年 3 月 1 日の総会にて承認いただき、平成 28 年 5 月より開設しております。

次に、申請内容について、議案書 5 ページをご覧ください。本件は、大字野口の市民農園に係る土地の貸借契約期間が満了し、野口農園が廃止となることに伴い、開設者の運営する市民農園の面積が変更となるため、添付資料 25 ページから 29 ページにあります特定農地貸付協定書および市民農園貸付規程を変更し、再度承認を求めるものです。

具体的な変更内容については、議案書 5 ページの 2 の表をご覧ください。変更前の表の番号 3、4 の大字野口の市民農園が廃止となり、変更後の表の番号 1、2 の柳田町および番号 3 の岸和田の 2 つの市民農園に変更するものです。

各市民農園の場所につきましては、添付資料 30 ページから 32 ページにあります地図をご覧ください。なお、農地所有者との土地の貸借契約については、柳田町農園は平成 30 年 4 月 1 日から令和 5 年 3 月 31 日までの 5 年間、岸和田農園は令和 3 年 4 月 1 日から令和 6 年 3 月 31 日までの 3 年間で締結しております。以上でございます。

会長

ただいまの説明について、何かご質問はございませんか。

【質問なし】

会長	<p>ご意見がないので採決にはいります。 議案第3号、特定農地貸付けの承認申請についてについて、許可することに賛成の方は挙手をお願いいたします。</p>
	<p>【委員挙手】</p>
	<p>全会一致で、議案第3号特定農地貸付けの承認申請についてについては、議案のとおり許可することと決しました。</p>
	<p>それでは次に移ります。 報告第5号、農地法第4条第1項第8号の規定による農地転用届出に関する件についてです。それでは事務局説明願います。</p>
事務局	<p>本件は、農地法第4条第1項第8号の規定による市街化区域内の農地を農地以外のものにする届出があったことにつき、門真市農地転用関係届出事務処理決裁に関する規程第3条の規定により、届出の受理を会長専決いたしましたので、同規程第4条の規定により報告するものです。</p>
	<p>届出内容につきましては、議案書6ページの報告第5号をご覧ください。</p>
	<p>場所及び土地の状況につきましては、添付資料33ページから38ページまでの地図、申請書の写し並びに現地調査時の写真をご覧ください。</p>
	<p>まず、番号1についてですが、当該届出地は添付資料33ページの地図のとおり、門真月出郵便局の東に位置しています。届出内容は、次ページのとおり転用目的が倉庫兼庭であり、既に転用されており、転用時期が昭和36年頃となっております。現況につきましては、次ページの写真とおりです。付近に農地はなく、周辺への悪影響もないと考えられます。</p>
	<p>次に、番号2についてですが、当該届出地は添付資料36ページの地図のとおり、浜町公園の北東に位置しています。</p>
	<p>届出内容は、次ページのとおり転用目的が共同住宅の建設であり、転用時期は、工事着工が令和3年6月15日、工事完了が令和4年1月31日の予定となっております。</p>
	<p>現況につきましては、次ページの写真のとおりです。現地調査は、寺内会長及び地区担当の橋中委員並びに事務局の山藤、坂</p>

事務局	<p>川の計4名で実施しました。調査の結果、付近に農地はなく、利用計画通り転用が実施された場合問題がないものと判断しました。</p> <p>以上でございます。</p>
会長	<p>ただいまの説明について、何かご質問はございませんか。</p>
中道委員	<p>番号1の資料でいう34ページに転用済みというところで、昭和36年と申請者の方に書いてきていただいている。</p> <p>これに新鮮な驚きがあり、50年前になっていますがこういう例はよくあるんですか。</p>
会長	<p>年数はともかく、あります。</p>
事務局	<p>こちらの案件に限ったことではないんですけれども、相続が生じた、他にも建物を建てるとか、そういった場合に登記地目が田または畑の場合は、登記申請が通らない等の様々な理由がありまして、それでやっとな農業委員会の方に届出が提出されるというような現状であります。</p> <p>本市農業委員会において、農地台帳で全て農地を管理しておりますが、そちらの台帳が平成14年の現況が農地であったものに対して、台帳に登載されているということが近年わかりまして、そこに問題が生じております。</p> <p>ですので、登記地目が田または畑のまま農地台帳から外れてしまったという内容のものが未だ数多く存在している問題がございます。それにつきまして、以前の委員の皆様にもご質問ご発言いただいて、事務局が同じようにご説明させていただいたところで、対応を考えているところなんですけれども、一つ考えとしては、50年も前に転用されたものに対して、同じように届出を出すというのは、事務も非常に時間が掛かりますし、農業委員の皆さまにもお目通しいただくお手間を掛けてしまいますので、いかなるものか。</p> <p>非農地判断をするもしくは届出なしで手続きをできるようにするという案も考えられたのですが、その当時の委員さまからご指摘がありました。転用をやってしまったもの勝ちという届出なしで転用してしまおうというモラルハザードに繋がるのではないかとご指摘をいただいております。</p> <p>それにつきまして、事務局も回答を見いだせていない状況です。今後、引き続き事務局の方でも議論させていただき、また委員</p>

事務局	<p>の皆様にもご意見を頂戴して、何とかこういった案件がなくなるようにさせていただきたいと思っておりますので、今のところはご了承いただきたいと思っております。</p>
中道委員	<p>状況がよくわかりました。</p>
巽委員	<p>参考までに、私の家でも祖父さんの代は筆が別々なんですよ。そういったときに下が田のままになるときがある。一団の土地が全部一筆とは限らないので、この人の家もこれまで粃を干していたところに家を建てたのかもしれない。百姓の場合そのように想像できる。筆が違うので、田のままになっているのかもしれない。ましてや水道のひかない納屋だったとしたら、全く市役所にいう必要はないし、やっている可能性があるんじゃないかな。いっぱいあると思えます。</p>
会長	<p>それでは、他に質問がないようでしたら、次に移ります。報告第6号農地法第5条第1項第7号の規定による農地転用届出に関する件についてです。こちらが本日最後の議題となります。それでは事務局説明願います。</p>
事務局	<p>本件は、農地法第5条第1項第7号の規定による市街化区域内の農地を農地以外のものにするために権利移動を行う届出があったことにつき、門真市農地転用関係届出事務処理決裁に関する規程第3条の規定により、届出の受理を会長専決いたしましたので、同規程第4条の規定により報告するものです。</p> <p>届出内容につきましては、議案書7ページの報告第6号をご覧ください。</p> <p>場所及び土地の状況につきましては、添付資料39ページから41ページまでの地図、申請書の写し並びに現地調査時の写真をご覧ください。</p> <p>当該届出地は、添付資料39ページの地図のとおり、門真市立第七中学校の西に位置しています。</p> <p>届出内容は、次ページのとおり転用目的が建築資材保管であり、転用時期は、受理通知後すぐとなっております。</p> <p>現況につきましては、次ページの写真のとおりです。現地調査は、寺内会長及び地区担当の浅田委員並びに事務局の坂川の計</p>

事務局	3名で実施しました。調査の結果、付近に農地はなく、利用計画通り転用が実施された場合問題がないものと判断しました。以上でございます。
会長	はい。ありがとうございます。 ただいまの説明について、何かご質問はございませんか。 【質問なし】
会長	質問がないようですので、本日の委員会はこれで閉会いたします。ありがとうございました。