

門真市農業委員会定例総会議事録

1 日 時 令和3年7月6日（火）午前10時00分～午前11時00分

2 場 所 門真市役所 別館3階 第3会議室

3 議 長 寺内 隆史

4 署名委員

1 番：浅田 幸次 委員 9 番：橋中 信廣 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4号 農地台帳登載願に関する件

報告第7号 議案第1号にかかる農地転用許可に関する意見聴取の結果に関する件

報告第8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9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

孝内隆史

署名委員

幾田幸次

署名委員

橋本信廣

令和3年7月6日（火）午前10時00分～午前11時00分

農業委員会議事録

会長	<p>ただ今から令和3年第4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、</p> <p>1番：浅田 幸次 委員</p> <p>9番：橋中 信廣 委員</p> <p>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4号、農地台帳登載願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>農地台帳登載願に関する申請がありましたので、ご審議をお願いいたします。</p> <p>まず、農地台帳への登載の基準について、議案書6ページの農地台帳登載に関する基準をご覧ください。農地ではなかった土地を開墾等により農地とし、農地台帳へ登載することについては、農地法に規定がないため、各農業委員会にて、判断する必要があります。そのため、農地台帳の登載の可否については、3条許可の要件、他市の状況等を参考に、過去の耕作状況や申請者等の現在の農地の利用状況、農機具等の所有状況、農作業従事状況をもとに、今後営農を続けることが可能かを総合的に判断することとしております。</p> <p>では、申請内容につきまして、議案書4ページをご覧ください。また、場所、申請書類、土地の状況につきましては、添付書類7ページから11ページをご覧ください。</p> <p>当該申請地は、大阪中央環状線の東側、市上下水道局の北側の市街化区域内に位置しています。</p> <p>続いて、登載可否要件の確認をいたします。議案書5ページの農地台帳登載願についてをご覧ください。</p> <p>まず、①これまでの耕作状況につきましては、申請者は平成26</p>

事務局	<p>年8月より、申請地を申請者の父が取得したのをきっかけに耕作を開始し、現在にいたるまで大根、きゅうり、トウモロコシ、トマト、枝豆、柿、いちじく等の野菜・果実を栽培しており、3年3耕作以上の耕作を行っております。</p> <p>次に、②申請者及び世帯員等の現在の農地の利用状況につきましては、申請者は今後も申請地において、大根、きゅうり、柿等の野菜、果実を栽培する予定であり、また、申請者は、世帯員とともに、申請地以外にも農地を5,119㎡所有し、米等を栽培しております。</p> <p>次に、③農機具等の所有状況につきましては、申請者は、農作業に必要な機械としてトラクター、耕運機、コンバイン、田植機、乾燥機、草刈り機を自己で所有しております。なお、申請地につきましては、畑であるため、当該機械は使用せず、畑を耕作するのに必要な農具で耕作しております。</p> <p>次に、④申請者等の農作業従事状況につきましては、申請者及びその世帯員は、30年以上の農作業歴があり、年間300日以上農作業に従事する予定でございます。</p> <p>以上のことから、総合的に判断し、農地台帳へ登載することができる案件と考えます。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>参考に教えて頂きたいのですが、資料5ページの農地台帳登載願いについて①これまでの耕作状況のなかの、3年3耕作以上って書いてありますけど、3耕作っていうのは例えばどういうイメージなのか教えていただきたい。</p>
事務局	<p>3年3耕作なんですけども、計画をもって1つの作物をスケジュール通り耕作し、播種から収穫までの一連の流れを3年間行ったということになります。</p>
会長	<p>3年縛りっていうあれと同じですか。農地として認めた場合の。</p>
事務局	<p>3年3耕作の基準については、農地法第3条の規定で農地を売買、賃貸借を行うことについても3年3耕作以上することを誓約し、計画性があると審議して、許可をしますので、3年3耕作がひとつの目安になっております。</p>

中道委員	要するに、1年に1回何かを作っていればいいってそういうことですね。
事務局	1年間のうち春だけ耕作していたら良いっていうわけではなくて、その土地を1年間のスケジュールをしっかりと持って耕作することが1年1耕作というふうに考えております。
会長	継続的に3年間耕作している状況ということですね。
事務局	そうですね。
岩田委員	台帳に登載するっていうことは何かメリットはあるんですか。
会長	今までずっと宅地並みの固定資産税を支払っていたと思うんですが、本人が気づきはったんでしょうね。
事務局	農地台帳に登載されていないと、固定資産税は、農地課税にはなりません。 つまり、農地台帳に登載されますと、農地課税となります。 農地台帳に登載されますと、その情報は課税課の固定資産税部門の方に情報共有しますので、来期から農地課税に変更になるかなと思います また、農地台帳に登載されるということは、農地法の適用がなされる土地ということになりますので、もちろんメリットもあるんですけども、農地を転用する時には、今までは要らなかった農地転用が必要になったりだとか、農地を売買する際には、今までは普通に契約を交わせば売買できましたけど、3条の許可が必要になったりだとか、ある程度制約も出てくるという内容になります。農地として、農業委員会が把握して管理するということになれば、農地パトロールにも毎年行かないといけないような対象になってきます。
岩田委員	最低何平方メートルとか。 極端に言うと、例えば農地の隣の小屋もいける。
事務局	それは、農業用施設として見ています。 何平方メートル以上といった基準は特にありません。 一から開墾して、3年3耕作して、農業委員会に農地台帳登載

事務局	を願い出て、承認されれば、例えば 500 m ² でも農地として台帳に載せることができます。
岩田委員	3 坪程でも。
事務局	<p>それでもそうですね。 一応、面積要件がありませんので載せることはできます。</p> <p>そこできっちりと耕作されていると確認が取れば。 その 3 坪という面積で果たして本当にできるのかという案件が出てきたときに、写真等で確認いただいて、他の面も総合的に見て、判断していただくことになるのかなと思います。</p> <p>今まで、2,000 平方メートルという下限面積の件で何度か、お話が出たと思うんですけども、あちらは農地を売買する時の下限面積であって、今回とは意味合いが違います。自分で開墾した場合は、小さい面積でも農地台帳に載せることは可能です。以上です。</p>
岩田委員	<p>なんで質問したかというところ、自分のところも農小屋の前のスペースに 2 坪ほど豆とか少し作っているんですね。 それも申請して、通ってしまえば、全体が農地になって、固定資産税が安くなるんですか。</p>
事務局	<p>2 坪の農地を耕作するために必要な農小屋なのかというところも見させていただく必要がある。</p> <p>他の農地に使う器具が入っているのであれば。</p>
岩田委員	全部入っている。農小屋だから。トラクター含めて全て。
事務局	<p>そうですね。他の農地の状況も含めて確認させていただいて、適正と見なされるならば、農地課税できる可能性はある。</p> <p>農業用施設用地に関しては、全くの農地課税とは違うとも聞いておりますので、その部分だけは、施設用地として課税の計算が違いかもかもしれません。その点は農業委員会ではわかりません。 また、ご相談いただければと思います。</p>

会長	<p>ほかに何かございませんか。 それでは、採決にはいります。 議案第4号、農地台帳登載願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いたします。</p>
会長	<p>全会一致で、議案第4号、農地台帳登載願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。 それでは次に移ります。</p>
会長	<p>報告第7号、議案第1号にかかる農地転用許可に関する意見聴取の結果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>令和3年6月8日の総会でご審議頂きました議案第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の大阪府農業会議への意見聴取の結果報告についてです。 議案第1号の内容については、議案書綴り8ページから10ページまでをご覧ください。 議案第1号は農地法第5条の規定による許可申請で、市街化調整区域内の農地を農地以外にする許可申請があったため、ご審議いただいたものです。農地法第5条の規定による許可申請があったときは、農地法で大阪府農業会議の意見を聴くことができるとされています。 令和3年6月21日開催の一般社団法人大阪府農業会議の第63回常設審議委員会で意見聴取した結果、同日付けで、許可止むを得ないものと認められました。 また、6月8日の門真市農業委員会総会時に、農業会議の意見聴取の結果、許可相当とされた場合は、農地転用を許可してよいか、ご審議いただき全会一致で可決したため、許可書を発行し、申請者へお渡しさせていただきましたので、併せてご報告いたします。 以上でございます。</p>

会長	<p>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。</p>
浅田委員	<p>今の件に関しては、うちの地区に関する事なんですけど、先に農業委員会で、全会一致で認めるという意見をいただいて、農業会議では妥当という判断を意見いただいたわけなんですけども、農業会議でこれはだめですという場合は、色んな条件がありますよね、私らの知っている範囲では、これは良いだろうということで、許可したけども、農業会議でこれはだめです、そういうこともあり得るわけですか。 農業委員会では許可したけども、農業会議でこれは都合悪いんじゃないかと。 もっときっちり条件を出しなさいとか。 そういう場合はあるんでしょうか。</p>
事務局	<p>実際に農業会議の意見聴取で許可できなかった案件がいくつかあるみたいですね。 事務局と致しましても、農業委員会総会で審議するのと同様くらいに農業会議とはずっと意見のやり取りをさせていただいております。それで調整させていただいて、皆さまに資料をお見せして審議いただいておりますので、余程のことがない限り、不許可というふうになることはないとは思いますが、実際、不許可となる案件もございますので、2段階で許可審議しますので、厳しいのかなと思います。市街化調整区域は。</p>
浅田委員	<p>農業会議とは事前に調整というかお伺いを立てながら、一応問題がないかどうかの一定調整をさせていただいて、この会議でも説明していただいている。だから大丈夫ということですね。</p>
事務局	<p>意見聴取より前に、農業会議と調整して、皆さまにご審議いただく前に、これはもうだめだなと判断した場合はこの場にも上がってこないという案件もあります。 農業会議には、事務局も農地法を全て把握しているわけではないので、内容について色々教えていただくことがあります。 なので、そこでこれはちょっと難しいんじゃないか。 と言われた場合は、申請者にそのようにお伝えすることもあります。</p>

事務局	また、追加でこんな資料が必要だと指導する場合があります。
浅田委員	調整区域にはまだ結構残ってしまして、今後農地を宅地として売りたいという話が出てくる可能性があると思うんですけど、はっきりと条件を整理しておかないと、これでいけるだろうということで、私も話ができないし、その辺これからも勉強していかないとあかんなあと思っています。
事務局	簡単に聞いた話で言えば、500メートル以内に公共施設があるだとか、それから水道、ガス管とか2つきてなかったらいけないとか、それくらいしか聞いてなかったものですから、それ以外にも細かい条件があるのかなということが聞きたかった。
事務局	一応、農家さんからのご相談の段階では、皆さまにお配りしている審議案件の資料にも許可要件が書いてあると思います。そちらの内容で、これはいけるんじゃないかとか、これは満たしていないんじゃないかとかお伝えいただければ良いのかなと思います。
会長	細かいところについては、正直規定で決まりきっていない部分もありますので、その場合は事務局にまずご相談いただきたいと思います。よろしくお願いします。
会長	案件によってケースバイケース。
中道委員	行政としても円滑に事業を進めるという意味合いで、それぞれのレベルでの審査という基準は持ちつつも、実際難しい問題がありますという事前の情報交換そういうものもしながら、円滑にやるというのも大事な事かなというふうに思います。その上で、我々に問題点を指摘いただいて、こういったことがあるということを示していただければ、我々としても議論もしやすいし、安心して行く先を見ながら議論できるかなと思います。その点よろしく。
木原委員	多分事務局は、だいぶ先に事前に相談を受けたり、申請書が出てきてそれでだいぶ調整してくれているはずですよ。各農業委員会どこもそうなので、かなり長いことやりとりして、この例えば、今の案件ですと資料10ページにあるのが要件なので、これに箸にも棒にも掛からぬようなものはさっきも言った

木原委員	<p>ように、ここにも上がってこないわけです。我々は協議する必要もないので。そうじゃなくて、微妙なあたりは、ある程度協議していただいて、それこそ先に農業会議に聞いてもらったりとかしたうえで最終、要件ここは揃っているけどもそれ以外の具体事項として我々がどうすべきかということが上がってきていると思うので、あまりそこは心配されなくても大丈夫かなと思いますけど、そうですね。</p>
事務局	<p>はい。事前調整はさせていただいております。</p>
木原委員	<p>先程仰っていた、どんな要件かということは、それこそこの表のことを言っていたら良いと思うんですよ。 例えば、5条だったら資料10ページに参考で載っていますよね。 これが最低限揃わなかったら、まず話にならないということですよ。 あとは状況による、案件によるという話をしないとあかんかなと。</p>
浅田委員	<p>あと詰まるところは農業委員会と話して、微調整をする。 そして農業会議とは打合せとか相談とかやっておられるということですね。</p>
事務局	<p>実際、申請書が出てくる何か月も前から相談を受けていて、申請書が出るまでにだいぶ調整はしている場合もあります。</p> <p>一応標準処理期間として、申請書が出てから、農業委員会にかけるまでが4週間、農業会議に意見聴取するのが2週間、合計6週間なんですけども、本当に何か月もやっている案件も多々あります。 まずは、ご相談ください。よろしく申し上げます。</p>
会長	<p>これもだいぶ時間が掛かったもんね。</p> <p>それでは、次に移ります。 報告第8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</p>

事務局	<p>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11ページの報告第8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12ページから14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12ページの地図のとおり、三ツ島北交差点の北西約250m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物1棟の建築であり、現況は既に転用済みです。</p>
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。
異委員	60年前のをなんで今頃出さるんですか。
会長	これはなにか事情が発生したんですよね。
事務局	<p>おそらくなんですけども、建物を建て替えるとか、建物を売却する等の事由により発生したものと思われれます。</p> <p>理由については、先月の農業委員会総会でご説明させていただいた通りでございます。</p>
会長	<p>こういう案件がまだまだあるということです。</p> <p>何か相続だとか建て替えとかそういう理由が発生したときにわかる。</p>
異委員	建てられたんですかね。60年前は。
事務局	<p>そうなんです。今は、建築指導課の方に必ず届出がっていると聞いておりますので、今は難しいかと思えます。</p>
会長	<p>他にございませんかね。</p> <p>それでは、次に移ります。</p> <p>報告第9号、農地法第5条第1項第7号の規定による農地転用</p>

会長	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。
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1ページの報告第9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1ページから6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1ページの地図のとおり、京阪バス天辻工場前停留所の東約250メートルに位置しています。届出内容は、次ページのとおり住宅であり、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、6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巽委員並びに事務局の山藤主査、坂川の計4名で実施しました。調査の結果、付近に農地があるものの、利用計画通り転用が実施された場合、雨水に関しては、周囲をコンクリートブロック及びU字溝で施行するため、周囲に問題がないものと判断しました。また、北側の進入路の確認も行っております。</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> <p>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。</p>