

## 門真市農業委員会定例総会議事録

1 日 時 令和3年11月9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

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

係員 : 坂川 裕磨

係員 : 森本 翔太

7 議案・報告等

議案第6号 都市農地の貸借の円滑化に関する法律第4条第1項の規定による事業計画の認定申請に関する件

報告第14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15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

中野利佑

---

署名委員

中道文夫

---

令和3年11月9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7回農業委員会総会を開催いたします。</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>7番：中野 利佑 委員</p> <p>8番：中道 文夫 委員</p> <p>にお願いすることといたします。</p> <p>それでは、本日の議事に移ります。</p>
会長	<p>本日の案件は、審議案件が1件、報告案件が2件の計3件です。</p> <p>それでは、議案第6号「都市農地の貸借の円滑化に関する法律第4条第1項の規定による事業計画の認定申請に関する件」についてです。</p> <p>それでは事務局説明願います。</p>
事務局	<p>都市農地の貸借の円滑化に関する法律第4条第1項の規定による事業計画の認定申請がありましたので、ご審議をお願いいたします。</p> <p>本市において本法律による貸借のうち、自ら耕作する場合の貸借については、初めての案件となりますので、初めに概要をご説明します。</p> <p>この法律は、平成30年9月1日に施行され、対象となる都市農地を生産緑地に限定した上で、都市農業の持つ多様な機能を発揮する取組を行うことなどを要件に、農地法の法定更新等が適用されない貸借を可能とするものです。所謂、農地を貸したら返ってこないというリスクを回避することができます。</p> <p>また、この法律では、一定の条件を満たせば、生産緑地の主たる従事者のまま貸借が可能となることや、相続税納税猶予の適用が継続されるなどメリットを受けることができます。</p>

事務局	<p>この法律により、都市農地については、農地法によらない貸借が可能となり、都市農地の所有者にとっては、貸借がしやすくなりました。</p> <p>次に、申請の手順についてご説明します。 議案書綴りの3ページの左上部分の「1. 自ら耕作する場合」の貸借をご覧ください。 都市農業者など、権利の設定を受ける者は、事業計画を作成し、市に提出します。 その後、市は農業委員会に依頼し、農業委員会が認定要件を確認し、事業計画を決定します。市はその報告を受け、事業計画を認定します。 そして事業計画の認定後は、計画通りの耕作が可能となります。</p>
事務局	<p>次に、農業委員会での確認事項についてご説明いたします。 資料の右ページをご覧ください。 こちらに事業計画の認定要件が記載されています。 農業者と企業等で認定要件の数が異なりますが、農業者の場合は3つの要件、企業等については6つの要件に適合する必要があります。2から6までに記載されていることについては、農地法第3条と同等の要件となっておりますが、1の「都市農業の有する機能の発揮に特に資する耕作の事業の内容の基準」については、本法律の独自基準となっております。下の図の「1のイ、ロ①②、ハ①②③の6つのうちのいずれか」と「2」の両方に該当する必要があります。 内容については、ご確認をお願いします。</p> <p>それでは、本案件の説明をいたします。 議案書綴りの1ページをご覧ください。 物件の所在、貸借権等の設定を受けようとする者、都市農地所有者については記載のとおりです。 貸付期間は、1年間。目的は「都市住民に農作業を体験させる取組並びに申請者と都市住民及び都市住民相互の交流を図るための取組」です。 賃料はなしで、設定する権利の種類は使用貸借権です。 区域は生産緑地となっております。</p> <p>場所及び土地の状況につきましては、添付資料にて地図、申請書の写し並びに現地調査時の写真をご確認ください。</p>

事務局	<p>現地は、寺内会長、山藤主査、坂川の3名で確認しております。</p> <p>それでは、添付資料1ページをご覧ください。</p> <p>申請地は、門真インターチェンジの東300メートルの工場が集積する地域に位置しております。</p> <p>申請内容は、2ページから5ページまでの事業計画の認定申請書をご覧ください。</p> <p>2ページには、議案書に記載している基本的な情報が記載されております。</p> <p>次に、2ページ裏面をご覧ください。</p> <p>「3. 都市農地における耕作の内容」は、法第4条第3項第1号関係の認定要件が記載されています。</p> <p>認定要件については、法施行規則第3条に規定があり、1号関係と2号関係があります。</p> <p>1号関係については、6つ中1つに適合している必要があります。</p> <p>今回は、ロの(1)、都市住民に農作業を体験させる取組や交流を図るための取組として、「持続可能な地域の都市農業の振興」並びに「豊かなくらしの実現と地域貢献」を目的として景観作物を栽培することで、地域住民にヒマワリやコスモス等の摘み取り体験等を提供し、併せて当該農地の維持管理についても補助するとしています。</p>
事務局	<p>次に、2号関係ですが、申請都市農地の周辺的生活環境と調和のとれた当該申請都市農地の利用を確保すると認められることとし、それについて、2ページ裏面下部に記載されていますので、ご確認願います。</p> <p>植え付けから解放時期までの栽培期間及び栽培期間以外の圃場管理についても行う旨記載があります。</p> <p>また、本計画では貸主についても従事し、適正な栽培が実施できるように圃場の水利団体との調整や必要に応じた見回りを行い、圃場の現状維持ができるよう、栽培作業の指示を行うとしています。</p> <p>これらの取組により、周辺的生活環境と調和のとれた当該申請都市農地の利用の確保をしております。</p>

事務局	<p>以上が、法第4条第3項の認定要件となります。</p> <p>次に、3ページの最上部の、4「申請者が行う耕作に必要な農作業への従事状況について」をご覧ください。</p> <p>年間従事日数は賃借権等の設定後80日程度を計画しており、150日を下回りますが、その耕作の事業に必要な行うべき農作業に従事し、栽培期間以外についても、先ほど説明したとおり、圃場の維持管理に努めるとしています。</p> <p>次に、選択項目です。</p> <p>こちらについては、権利の設定を受ける申請者の種類により異なります。</p> <p>今回はアに該当するため、5-1の記載のみとなります。</p> <p>現在耕作している農地がないため、0㎡となっています。</p> <p>以降5ページまでは記載が不要ですので、空欄となっています。</p> <p>以上のことから、認定要件を満たす案件と考えます。</p> <p>説明は以上でございます。</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>
<p><b>【質疑応答】</b></p>	
中道委員	<p>都市農地の貸借の円滑化に関する法律について、本市では初めての案件なので、注目すべき案件かと思えます。</p> <p>非常に好ましい取り組みだとは思いますが、議案第6号の資料を見ると、貸付期間が1年ということで非常に短い。貸借期間が経過したあとについてどのように考えられているのか確認したい。</p> <p>また、円滑化法を活用すれば、下限面積を下回る面積であっても貸借が行えるということですが、本件の貸借面積は1,126㎡であるということで、下限面積の議論にあたり本市の方向性を位置づけるものなのかなと思っています。</p>
事務局	<p>賃借者からしても同法に基づく権利の設定が初ということで、ひとまず1年間の設定を想定したということです。事業が軌道に乗るようなことがあれば、継続も考えているとのことであり</p>

事務局	ました。 また、賃借を継続するにあたっては、事業計画の変更の申請か、新しい計画をもう一度申請いただくことが必要となります。
異委員	賃料なしということですが、何か経緯があるのでしょうか。
事務局	賃料の詳細については事務局として分かりかねますが、本市の他の事例から考えると、貸借者によって草刈り等の農地管理がなされるということで、賃料なしでもメリットがあります。
岩田委員	他市において、こういう取組みが成功した例とかはないのでしょうか。
事務局	確認しましたところ、今回権利の設定を受けようとする者については、本法律に基づいての賃貸借が北河内でも初めての取組みであるということでした。ただし、全国的に見れば賃貸借自体は実施されているものと考えます。
岩田委員	もう一つ、天候の不順等で取組みがうまくいかなかった場合景観が損なわれてしまい、本計画の景観を良くするという趣旨にそぐわない形になることも考えられるがどうでしょうか。
事務局	天候の不順等により取組みがうまくいかなかった場合、仕方のない事ですので、事務局として問題があるとは考えておりません。
会長	耕作ができなくなった農業者の賃貸について、とある市では農業委員会が仲介に入って賃貸借を行った事例があり、その場合は賃料がなかったという風に記憶している。
中道委員	この制度は生産緑地限定ということですが、生産緑地でない遊休農地等についても同様の制度があればいいなと思います。
会長	僕もうる覚えなんですけど、そういう風に制度が変わってきていたんじゃないかな。
事務局	円滑化法に基づく生産緑地の賃貸についても、平成30年に法施行されたばかりなので、それ以外の農地については、農地法に拠らない賃借というのはまだない状況です。

事務局	生産緑地については、30年の間行為の制限がかかり農地以外の活用ができないところ、農地については、行為の制限がないことから、その辺りの法整備が後回しになっているのではないかと考えます。
異委員	先日行った農地パトロールで見回った農地については、利用できないということやね。
事務局	生産緑地以外の農地については、そうなります。
中道委員	もし、ウルトラC的に荒れている農地を耕しなおして、生産緑地に認定を受けることができれば適用はできると。
事務局	そうなります。しかしながら、生産緑地を今から新しく申請するとなると30年間という期間になります。土地の所有者にとってはハードルが高いのかなと思います。
会長	現段階で生産緑地になっていないことに、何らかの意図があると思う。 北河内内でもいくつか見られる受託というやり方なら可能なのかなと。
事務局	農地法に拠らない農作業の受委託契約というものがございませう。こちらについては一般的な民法上の土地の契約になりまして、期間の設定をして、耕作する作物については全て土地の所有者が決めます。賃料については発生せず、土地の所有者がこれだけのお金を渡すから、指定の稲なり畑なりをやってくださいという風に委託する形であれば、農地を農地のまま保つことはできます。
会長	実際、農協でもやっています。
事務局	それを間違えて、近隣の方に野菜等を作っていいよと土地を貸すのは、だめなんです。近隣の方が自分で種を植えて自分で考えて土地を使うというのはいわゆる闇小作ということになり、法律違反となります。
会長	ご意見がないので採決にはいります。 議案第6号、「都市農地の貸借の円滑化に関する法律第4条第

会長	1項の規定による事業計画の認定申請に関する件」について、許可することに賛成の方は挙手をお願いいたします。
	<b>【委員挙手】</b>
事務局	全会一致で、議案第6号「都市農地の貸借の円滑化に関する法律第4条第1項の規定による事業計画の認定申請に関する件」については、議案のとおり許可することと決しました。
会長	それでは次に移ります。
	報告第14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」について事務局説明願います。
事務局	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。
	届出内容につきましては、議案書報告第14号をご覧ください。場所及び土地の状況につきましては、添付資料にて地図、申請書の写し並びに現地調査時の写真をご確認ください。
事務局	本日の案件は2件です。 それでは、報告番号1について説明します。 番号1につきまして、当該届出地は、添付資料8ページの地図のとおり、打越の交差点から北側約250メートルに位置しています。 届出内容は、次ページのとおり転用目的が宅地及び駐車場であり、現況は既に転用済みです。
	現地調査へは、事務局から山藤主査、坂川の2名で実施いたしました。
事務局	次に番号2についてです。 当該届出地は、添付資料11ページの地図のとおり、打越の交差点から北側約350メートルに位置しています。

事務局	<p>届出内容は、次ページのとおり転用目的が露天駐車場であり、現況は既に転用済みであります。</p> <p>現地調査へは、事務局から森本、坂川の2名で実施いたしました。</p> <p>いずれも付近に農地はなく、また雨水は西側のU字側溝へ流す計画であり、周辺への影響はないものと判断いたしました。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> <p style="text-align: center;">【質問なし】</p>
会長	<p>質問がないようですので、次に移ります。</p> <p>報告第15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。それでは事務局説明願います。</p>
事務局	<p>続きまして、議案第15号について説明をいたします。</p> <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>
事務局	<p>届出内容につきましては、議案書報告第15号をご覧ください。場所及び土地の状況につきましては、添付資料にて地図、申請書の写し並びに現地調査時の写真をご確認ください。</p> <p>当該届出地は、添付資料16ページの地図のとおり、上八箇荘水路沿いの社会福祉法人門真晋栄福社会智鳥保育園の東側に位置しています。</p> <p>届出の内容は、所有権の移転であり、転用目的は特別養護老人ホーム及びデイサービスセンターの建設であります。</p> <p>現地調査は、農業委員会から寺内会長、浅田委員、事務局から山藤主査、森本、坂川の計5名で実施いたしました。</p>

事務局	<p>雨水については、建物ピット内の雨水貯留槽を経由して、汚水及び雑排水については直接公共下水道へ排水されるとのことであり、周辺農地への影響はないものと判断いたします。</p> <p>こちらについては、現在生産緑地に指定されていますが、公共施設の建設ということで、行為の制限を外して建設するという内容になっております。</p> <p>所管の都市政策課に提出して、受理された書類については添付資料の 22 ページをご確認願います。</p> <p>また、こちらについては、道路公園課にて雨水浸透阻害行為の許可を受けており、その資料は 20 ページであり、都市計画法の第 29 条の規定による開発行為の許可については、添付資料の 21 ページにてご確認をお願いします。</p>
事務局	<p>土地の三筆の転用を行うという計画になっておりますが、そのうち一番下に記載のある一筆については、開発行為の許可を一部受けておりません。ですので、こちらの建設の工事が全て完了した後は、原状回復をするという内容になっております。</p> <p>その内容については、添付資料の 24 ページの農業委員会から届出者に対しての受理通知書に記載しており、一番下の 5 備考に詳細を記載しております。読み上げます。「本件転用のうち一筆について生産緑地法第 8 条第 4 項に基づく受理通知を受けた道路帰属区域以外は、工事完了時期の令和 5 年 2 月 28 日まで一時的に転用を認める。工事完了後は、速やかに原状回復すること。また、道路帰属区域については転用を認めるが、当該区域の登記完了後、速やかに全部事項証明書の原本、地籍図の写しを農業委員会宛てに提出すること。」というように条件を付して受理通知を発出しております。</p>
会長	<p>以上でございます。</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>資料の 23 ページの事業計画の図面を見て、左上の方に第三航空の駐車場というのが見えるんですけども、16 ページの地図を見ると、そこに 85-2 という農地が見えます。85-2 の農地については、本件申請にあたり関係がないということで確認していいですか。</p>

事務局	結論を申し上げますと、申請については三筆で間違いないという風に確認をしております。今、中道委員がおっしゃられた北西部の一部出っ張っている部分については、現在既に建っている建物の一部を改修するという内容になっておりますので、今回の申請でいうと、関係がありません。
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。