

門真市農業委員会定例総会議事録

1 日 時 令和3年9月7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

2番：岩田 隆行 委員 3番：木原 早智子 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

主任：児島 悠二

主査：守岡 理恵

係員：坂川 裕磨

7 議案・報告等

議案第5号 農地法第3条の規定による農地等の権利移動の許可申請に関する件

報告第10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11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

報告第12号 農地法第18条第6項の規定による農地等の賃貸借の合意解約に関する件

<会議の詳細>別紙のとおり

【 署名 】

議 長

寺内隆史

署名委員

末原早智子

署名委員

岩田隆行

令和3年9月7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5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、2番の岩田隆行委員、3番の木原早智子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5号、農地法第3条の規定による農地等の権利移動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3条の規定により所有権移転の許可申請がありましたので、ご審議をお願いいたします。</p> <p>農地法第3条の規定による所有権移転の許可申請とは、農地を農地のまま、売買又は貸借等の権利移動を行う場合に申請するもので、所有者が変更となる場合に必要な許可です。</p> <p>それでは、申請内容の確認に入ります。</p> <p>申請の内容につきましては、議案書綴り1ページの議案第5号の議案書を、許可要件をまとめた資料につきましては、2ページの議案書別添、農地法第3条調査書をご覧ください。</p> <p>また、提出された許可申請書や土地の状況につきましては、別冊の添付資料①をご覧ください。1ページから11ページまでに地図及び提出された許可申請書の写し、現地調査の写真を添付しております。</p> <p>なお、本申請につきましては、親族間の無償での所有権移転であり、世帯での営農状況は今後も変更なく行われる計画であり、耕作地は現状のまま田畑として使用するため、周辺への影響はないものと見込まれます。</p> <p>また、申請地は、市街化調整区域内であり、添付資料①1ペー</p>

ジの地図のとおり門真市立第七中学校と第二京阪道路に挟まれた場所に、3箇所に分かれて位置しています。

それでは申請内容について、別添資料①2ページの申請書類をご覧ください。

1の申請者氏名等および2の土地の所在等は別紙のとおりとあり、4ページに資料がございます。また、3に記載のとおり権利の移転及び土地の引き渡しは許可後、契約期間は永久となっております。

続いて、裏面の農地法第3条の規定による許可申請書の別添をご覧ください。

まず、第1号関係でございますが、1-1に記載のとおり、権利を取得しようとするもの又はその世帯員等が所有権等を有する農地の利用の状況は、全て自作地でございます。

次に、申請地の取得後の営農計画、機械の所有の状況、農作業に従事する者の状況につきましては、1-2の1から3に記載しているとおりです。

次のページをご覧ください。第2号関係につきましては、法人に関する要件であり、本件は個人のため、その他に該当いたしません。

次に、第3号関係につきましては、信託要件であり、本件は信託によるものではないため、その他に該当いたしません。

次に、第4号関係でございますが、権利を取得しようとする者及びその世帯員の農作業への従事状況につきましては、4 権利を取得しようとする者又はその世帯員等のその行う耕作に必要な農作業への従事状況に記載のとおりでございます。

次に、第5号関係でございますが、5-1に記載のとおり権利を取得しようとする者又はその世帯員等の権利取得後の農地の面積は3,871㎡となります。

次に、5-2につきましては、経営面積が下限面積に満たない場合の要件であり、本件は該当いたしません。

事務局

それでは、ページ3の裏面に移りまして、第6号関係でございますが、これは所有権以外の権原に基づき農地を貸付または質入れする場合の要件であり、本件は該当いたしません。

次に、第7号関係でございますが、7周辺地域との関係につきましては、申請書に記載のとおりでございます。

それでは、許可要件の確認をいたします。議案書綴りの2ページ、別添議案第5号、農地法第3条調査書をご覧ください。

個人による所有権移転は、農地法第3条第2項第1号、第4号、第5号、第7号の各要件を満たす場合に許可することができます。

まず、第1号要件の全部効率利用要件につきましては、譲受人及びその世帯員は、耕運機、田植機、コンバインなどの農作業に必要な機械を自己で所有しており、長年にわたる農作業経験もあるため、保有する農地の全てを効率的に利用できるものと見込まれます。

次に、同項第4号要件の農作業常時従事要件につきましては、譲受人及びその世帯員は、年間200日以上農作業に従事しており、農作業を行う必要がある日数、農作業に従事すると見込まれます。

次に、同項第5号要件の下限面積要件につきましては、譲受人及びその世帯員の権利移転後の耕作面積は3,871平方メートルであり、本市の下限面積である20アール、つまり2,000平方メートル以上の要件を満たします。

最後に、同項第7号要件の地域調和要件につきましては、本件は、権利移転後も、現状のまま田及び畑として利用する予定であり、また、現地調査により周辺の農地を含めた当該申請地の利用状況等も確認し、本件の権利取得により周辺の農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障は生じないものと見込まれます。

以上のことから、本件は許可できる案件と考えます。以上でございます。

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>
中道委員	<p>中道です。 不勉強なところもありますので、確認させていただきたいです。議案書2ページの調査書のところの判断基準のところそれぞれ譲受人及びその世帯員はという、こういう書き方になっているわけですが、譲受人とその世帯員を素直に読むと一緒に暮らしていらっしゃる方なのかなということにも見えるのですが、実際はそうではなくって、添付資料の3ページ目の4、権利を取得しようとする者又はその世帯員等のその行う云々というところに、世帯員等とはこういうことを言うんですということを書いていただいているくだりがあるんです。 それを見ると世帯員等とは、住居及び生計を一にする親族並びに云々、2親等内の家族をいいますというふうに書いてあるので、この申請は同居はされていないですけど、子どもさんなので、世帯員等というかたちで判断されてこの議案書の2ページ目にある譲受人及びその世帯員は云々、という書きぶりになっているという理解でよろしいでしょうか。</p> <p>もう一個、例えば資料集2ページの裏の農作業歴のところ30年と書いてありますが、譲受人の方は37歳ですので、7歳のときからやっているとは思えない。これはお父さんの農作業歴を書いていらっしゃる、さらにその上の耕運機、田植機、コンバインの所有についても世帯人等として全員お持ちの部分を書く、そういう申請の流れになっているものかなと理解できるのですが、そうことでよろしいでしょうか。</p>
事務局	<p>はい。ありがとうございます。 世帯員等の考え方についてなんですが、旧来日本では、農業は住居及び生計を一にすることが基本的なスタイルだったと思うのですが、核家族化が進み現在につきましては、同居していなくても2親等内の親族であれば、この世帯員等に含めることができると運用変わっておりますので、今回同じ住居に住んでおられませんが、同世帯としてカウントすることができます。</p> <p>また、農作業歴についてですが、こちらは確認をしたんですけど、息子さまの年齢から考えると7歳から農作業を始めたと考えられますが、実際に7歳から農作業を手伝いから始めたとい</p>

事務局	<p>うふうに聞いておりますので、こちらの記載は譲受人の農作業歴を記載しているものになります。</p> <p>機械の保有状況につきましても、世帯員等で保有している状況を記載するものになっております。</p> <p>以上です。</p>
会長	<p>ほかにご意見ございませんか。</p> <p>ご意見がないので採決にはいります。</p> <p>議案第5号、農地法第3条の規定による農地等の権利移動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いたします。</p> <p>【委員挙手】</p> <p>全会一致で、議案第5号、農地法第3条の規定による農地等の権利移動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>報告第10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、議案書綴り3ページから5ページまでの報告第10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①12ページから18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>なお、今回は北島東第2土地区画整理事業に関する農地転用の内容を含みますので、案件が多くございます。</p> <p>こちらの区画整理事業関係の資料については、次の報告第11号</p>

の農地法第5条の転用届出資料とひとまとめにし、添付資料②に綴っております。

まず、区画整理事業とは関係のない案件から報告いたします。該当案件は番号1及び番号8の二つです。

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①12ページの地図のとおり、北打越公園の南西約50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倉庫であり、現況は既に転用済みです。始末書を添付して届け出ていただいております。

次に番号8についてです。

当該届出地は、添付資料①の15ページの地図のとおり、門真団地北入口交差点より北東約150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住宅の一部であり、現況は既に転用済みです。

本届出は、次の報告第11号番号1の転用の際、同所有者の土地の登記地目が農地のままであったため、転用手続きを行うよう指導し、提出されたものになります。

次に、北島東第2土地区画整理事業に関し、自己利用地として転用するものについて説明いたします。該当案件は番号2から番号7までです。

なお、こちらにつきましては、事業後生産緑地として引き続き営農を継続される土地の一時転用2筆を含みます。

本区画整理事業の概要について説明します。

添付資料②1ページをご覧ください。

場所は、門真市大字北島、大字打越、大字野口の各一部であり、約2.5ヘクタールの事業計画です。

門真市の南東部にあり大阪メトロ長堀鶴見緑地線門真南駅から北東約1キロメートルに位置し、第二京阪道路が地区の西側を通る利便性の高い地区です。

次に添付資料②40ページをご覧ください。

本区画整理事業では、この地区に対し基盤整備を行い、広域交通網を活かした物流施設を配置、また幹線道路沿道に相応しい

事務局	<p>業務施設を誘致すると共に公園、緑地を適切に配置し、緑豊かで計画的な都市を形成することを目標としています。 区画整理事業の概要については以上です。</p> <p>それでは、届出内容の説明に入ります。 区画整理事業関係については、届出一つずつに説明資料を添付するのではなく、事業全体をひとつの資料にまとめておりますので、ご了承ください。</p> <p>添付資料②1ページにお戻りください。 こちらは、本事業全体の見取り図で、見取り図に現在の地番が記載されています。</p> <p>次に2ページをご覧ください。 こちらは仮換地図で、事業完了後に換地された際の区画割りと所有者名が記載されています。</p> <p>現況につきましては、3ページから14ページまでの写真のとおりです。 届出書の写しが15ページから20ページまで、利用計画図をはじめとした参考資料は40ページから43までとなっております。</p> <p>現地調査は、農業委員会から寺内会長及び地区担当の浅田委員並びに事務局の守岡主査、坂川の4名、また土地区画整理組合から担当者3名の計7名で実施いたしました。 本区画整理事業においては、西側は道路及び水路、東側及び南側は水路、北側は道路が整備されます。 地区外農地の隣接部は、農地及び水路への土砂等の流出を防止します。 雨水については、道路側溝と調整池を経て、汚水は直接、公共下水道に排水されるということです。 よって、周辺農地への影響はないものと判断しました。 以上でございます。</p>
会長	<p>ありがとうございました。 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>
橋中委員	<p>仮換地図のなかで、街区の記載はどこにありますか。 これは以前の分でもっと後の分があると思う。</p>

事務局	<p>すごく小さいのですが、かまぼこ型の小さく数字の記載があるのが街区番号になります。</p> <p>画地番号は右上の数字にマルがついているものになります。</p> <p>農地転用されている所有者の皆さまには、もっと詳しくわかりやすい地図が配布されています。</p> <p>一覧にするために、こちらの地図を使用しています。</p> <p>以上です。</p>
橋中委員	ありがとうございます。
会長	他にご質問ありますでしょうか。
浅田委員	<p>登記簿上は田で、転用している場合、農業委員会として農地として認識するのは、何をベースに認識するのですか。</p> <p>農地台帳とか。</p>
事務局	<p>農地台帳に登載されているものを農地としてみなします。</p> <p>こちらの農地は既に農地台帳から外れておりますので、我々農業委員会としては、農地として管理、認識していなかったものです。</p>
浅田委員	<p>農地台帳から外れているということは、なにか毎年営農計画書を出していますよね。どこから農地台帳に載せているのか。</p>
事務局	<p>最初はかなり昔からなので分かりませんが、農地があったところを台帳に書いていたと思います。紙で管理されていました。</p>
浅田委員	<p>自己申請でこれだけ農地持っていますよと、当初はね。それで農地として、登記も農地で記載していたと思う。そこから時が流れて、知らない間に家建てたり、倉庫建てたりしても登記はそのままなんですね。農地のままで。</p> <p>それで、農地台帳からその時点で減っているということですか。</p> <p>転用した農地は。昔から農地でずっと申請していて、黙って転用して、それは農地台帳から無くなっているわけですか。</p>
事務局	<p>本来は農地転用の届出を提出して農業委員会が受理してやっとな削除するんですけども、平成14年よりも以前に転用されていた分は、現況に即してその時点で当時農地台帳から外すという判</p>

事務局	<p>断をしたようで、農地台帳に登載されていない状況です。それで、このような農地の違反転用の案件が出てきている。今みなさまが農地パトロールをされていまして、今農地台帳に登載されている農地につきましては、全て毎年一回調査にまわっています。そこで、何か建物になっているだとか、駐車場になっているといった場合には、皆さまにチェックいただいて、農地を適正に管理してくださいということで、農業委員会から指導して、農地転用の届出を後からにはなりますが、出してもらおうというものになります。</p> <p>今の農地台帳に載っている農地は違反転用がないということです。皆さまが見られたもの、調査したものがこの一年間のうちに勝手に転用されているというものではありません。</p>
岩田委員	<p>あの農地台帳は、自己申請ですよ。</p>
事務局	<p>仰っていただいているのは、農地台帳ではなくて営農計画書というまた別の様式になっている。</p> <p>自己申告で、二重線を引いて農地ではなくなりましたと申告されましても何でなくしたのかはしっかり確認します。</p> <p>3条を通して誰かに売却したのか、4条や5条で転用して農地でなくなったのか。それは確認しています。</p> <p>3条でどなたかに農地を譲った場合、農地台帳は他の人の名前で登録をし直します。</p> <p>4条や5条で転用された場合については、しっかり何年何月何日に何に転用したか履歴を残して農地台帳を修正させていただきます。そのように管理をしております。</p>
木原委員	<p>今はきっちりと届出に基づいて管理がされているのですが、平成14年ぐらいより前のは、管理されていないものもある。</p>
事務局	<p>毎年出していただいている営農計画書において、もし削除されたとしても、農地台帳はそのまま載ったままでして、別管理になります。もし今後農地台帳に新たに載せたいとなると、農地台帳登載願を農業委員会に出してもらって、それで許可されて初めて農地台帳に載るという流れになっております。</p> <p>なので、手続きを踏まないと農地台帳が加筆修正されることはありません。</p>

会長	<p>他に質問等ありますでしょうか。</p> <p>質問がないようですので、次に移ります。</p> <p>報告第 11 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>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 6 ページから 11 ページまでの報告第 11 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 19 ページから 26 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>報告第 11 号につきましても、区画整理事業関係は添付資料②にまとめております。</p> <p>まず、区画整理事業と関係のない案件から報告いたします。該当案件は番号 1 のみです。</p> <p>それでは番号 1 についてです。</p> <p>添付資料① 19 ページをご覧ください。</p> <p>こちらについては、報告第 10 号番号 8 と同じ場所です。</p> <p>次に 20 ページの届出書の写しをご覧ください。</p> <p>届出の内容につきましては、所有権の移転であり、転用目的は資材置場、転用時期は受理通知後すぐです。</p> <p>現況につきましては、26 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守岡主査、坂川の計 4 名で実施しました。調査の結果、付近に農地はなく、外周はブロックで囲まれているため、雨水の流出がなく、周囲に問題がないものと判断しました。</p> <p>次に番号 2 から番号 20 までの土地区画整理事業に関係するものについてです。</p>

事務局	<p>5条の届出ですので、所有権の移転もしくは賃借権の設定をし、農地以外に転用するもので、物流業務施設が転用の目的となっております。</p> <p>現地確認等の結果報告については、報告第10号で説明したとおり、周辺農地への影響はないものと判断しています。</p> <p>以上でございます。</p>
会長	<p>ありがとうございました。</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12号、農地法第18条第6項の規定による農地等の賃貸借の合意解約に関する件についてです。こちらが本日最後の議題です。それでは事務局説明願います。</p>
事務局	<p>本件については、賃貸借契約について、農地賃貸借解約合意書のとおり、双方が合意し、解約したため、農地法第18条第6項の規定に基づき通知書が提出されたものです。</p> <p>通知内容について、添付資料①の27ページから33ページをご覧ください。</p> <p>場所は、27ページのとおりで、北島東町公園の北約100メートルの市街化調整区域内に位置します。</p> <p>30ページの農地賃貸借解約合意書にて解約されたこと、および31ページから33ページまでの参考資料もご確認願います。</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> <p>【質問なし】</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>