

檀原市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和7年7月10日(木) 午後2時00分から午後2時40分

2. 開催場所 リサイクル館かしはら 1階会議室

3. 出席委員(10名)

1番 安田 宗義(副会長)	2番 吉川 作衛
3番 石井 三智子	4番 蘆村 雅光(副会長)
5番 森田 尚子	6番 森川 千鶴子
8番 岡本 和久	10番 上田 逸朗(会長)
11番 坂口 洋	13番 堀田 雅三

4. 欠席委員 3名

7番 福田 茂(副会長)	9番 中川 眞一
12番 竹瀬 久晴	

5. 議事日程

第1 議事録署名委員の指名

第2 第1号議案 農地法第3条農地所有権移転許可申請に関する件

第3 第2号議案 農地法第4条農地転用許可申請に関する件

第4 第3号議案 農地法第5条農地転用許可申請に関する件

第5 第4号議案 農地中間管理事業に係る農用地利用集積等促進計画案(権利設定)
に関する件

第6 報告1 農地法第5条農地転用届出に関する件

その他 農地所有適格法人以外の法人が農地の所有権を取得する場合の取扱いに
ついて

6. 会議の概要

ただ今より、令和7年7月総会を開催いたします。

はじめに、上田会長からご挨拶をお願いいたします。

上田会長 挨拶

議長

委員の皆様方には、お忙しいところご苦労さまです。しばらくの間、ご協力をお願い申し上げます。

本日の出席委員は10名であり、法定数に達しておりますので、これより令和7年7月の総会を開会いたします。なお、7番、福田茂副会長、9番、中川眞一委員、12番、竹瀬久晴委員から欠席の届出がありましたのでご報告いたします。

それでは、本日の議事日程を事務局から申し上げます。

事務局 議案書の議事日程を朗読

議長

これより日程に入ります。

日程第1、議事録署名委員の指名については、8番、岡本和久委員、並びに13番、堀田雅三委員を指名いたします。

議長

日程第2、第1号議案、農地法第3条農地所有権移転許可申請の件を議題といたします。事務局から議案の説明をお願いします。

事務局

農地法第3条農地所有権移転許可申請に関する件は1議案3件です。

なお、案件は不許可の要件に該当しないことを確認しておりますが、全部効率利用要件及び地域における効率的かつ総合利用に関する要件等については、小委員会及び地区担当農業委員の方から調査を踏まえ補足説明をお願いいたします。

1番及び3番は、譲渡人から譲受人へ贈与による所有権移転申請です。

2番は、譲渡人から譲受人へ売買による所有権移転申請です。事務局からは以上でございます。

議長

案件は、全て小委員会にかかっております。

それでは、1番の調査の結果説明を蘆村副会長からお願いします。

蘆村副会長

1番は、川西町***の田、52㎡外1筆は、市立新沢小学校から北西約700mに位置し、**町の** **氏、妻である**町の** **氏から、持ち分6分の2を贈与により譲り受け、** **氏の持ち分を6分の6にするものです。

小委員会で調査したところ、** **氏は、農作業歴があり、農機具を所有され、耕作能力があることから、適当であると思われまますので、ご審議のほどよろしくをお願いします。

議長

では、地区担当農業委員の安田副会長、ご説明願います。

安田副会長

ただ今の蘆村副会長からのご報告のとおり適当かと思いまますので、ご審議のほど、よろしくをお願いします。

議長

次に、2番の調査の結果説明を安田副会長からお願いします。

安田副会長

2番は、曲川町6丁目***の畑、178㎡は、JR金橋駅から西約500mに位置し、**市の** **氏が、**町の** **氏から、売買により譲り受けられるものです。

小委員会で調査したところ、** **氏は農作業歴があり、農機具を所有され、耕作能力があることから、適当であると思われまます。

なお、地区担当農業委員の竹瀬委員さんからも適当である旨のご報告をいただいておりますので、ご審議のほど、よろしくをお願いします。

議長

では次に、3番の調査の結果説明を蘆村副会長からお願いします。

蘆村副会長

3番は、田中町***の田、1,722㎡は、市立畝傍中学校から北約100mに位置し、**市

の** **氏が、父である**町の** **氏から、贈与により譲り受けられるものです。

小委員会で調査したところ、** **氏は、以前から家族で耕作されており、耕作能力があることから、適当であると思われますので、ご審議のほど、よろしく申し上げます。

議長

では、地区担当農業委員の石井委員さん、ご説明願います。

石井委員

ただ今の蘆村副会長からのご報告のとおり適当かと思しますので、ご審議のほど、よろしく申し上げます。

議長

以上で、第1号議案、1番から3番の説明が終わりました。ただ今の事務局の説明及び小委員会の説明、並びに地区担当農業委員さんからの説明について、ご質問・ご意見等がございましたらお願いします。

—意見なし—

議長

ご意見がないようですので、採決いたします。

第1号議案、1番から3番の、農地法第3条農地所有権移転許可申請に関する件について、許可に賛成の方は挙手願います。

—全員挙手—

議長

全員であります。

よって、第1号議案の1番から3番は許可と決定いたしました。

議長

日程第3、第2号議案、農地法第4条農地転用許可申請に関する件を議題といたします。事務局から議案の説明をお願いします。

事務局

農地法第4条農地転用許可申請に関する件は1議案1件です。

1番は、農家住宅として転用したいと申請されています。

申請地の農地区分は、住宅等が連たんしている区域に近接する区域であって、その規模がおおむね10ha未満の第2種農地に該当し転用可能と考えます。また、周辺農地への影響もないと認められるなど、問題はないと考えます。事務局からは以上です。

議長

第2号議案の1番は、小委員会にかかっておりませんので、地区担当農業委員の安田副会長からご説明をお願いします。

安田副会長

1番は、光陽町***の畑、273㎡は、市立光陽中学校から南約50mに位置し、**町の** **氏が、農家住宅に転用するため申請されたもので、適当であると思われまので、ご審議のほど、よろしくをお願いします。

議長

以上で第2号議案、1番の説明が終わりました。ただ今の事務局の説明及び地区担当農業委員さんからの説明について質問・意見等がございましたらをお願いします。

—意見なし—

議長

ご意見がないようですので、採決いたします。

第2号議案、1番の農地法第4条農地転用許可申請に関する件について、許可に賛成の方は挙手願います。

—全員挙手—

議長

全員であります。

よって、第2号議案の1番は許可相当として、奈良県知事に意見を進達します。

議長

日程第4、第3号議案、農地法第5条農地転用許可申請に関する件を議題といたします。
事務局から議案の説明をお願いします。

事務局

農地法第5条農地転用許可申請に関する件は1議案3件です。

1番は、先ほどの第2号議案の1番に関連しております。使用貸借権を設定し、農家住宅にしたいとの申請です。

2番は、売買による所有権移転により、青空資材置場及び青空駐車場として転用したいと申請されたものです。当該申請地の農地区分は、JR香久山駅からの宅地化率で算出した第2種農地で、転用可能と考えます。また、周辺農地への影響もないと認められ、許可の見込みがあると思われま

す。3番は、売買による所有権移転により、デイサービスとして転用したいと申請されたものです。当該申請地の農地区分は、上下水道管が埋設されている道路の沿道にあり、かつ、500m以内に教育施設及び医療施設がある第3種農地であり、転用可能と考えます。転用による周辺農地への影響もないと認められ、許可の見込みがあると思われま

議長

第3号議案の1番は、小委員会にかかっておりませんので、地区担当農業委員の安田副会長からご説明をお願いします。

安田副会長

1番は、光陽町***の畑、273㎡は、市立光陽中学校から南約50mに位置し、**町の** **氏が、父である** **氏と使用貸借権を設定し、農家住宅に転用したいと申請されたもので、適当であると思われま

議長

す。続いて2番は、小委員会にかかっておりますので、安田副会長から現地調査の結果説明をお願いします。

安田副会長

2番は、膳夫町***の田、530㎡は、市立香久山小学校から南西約100mに位置し、**町の** **氏が、**郡**町の** **氏から、売買により所有権移転し、青空資

材置場及び青空駐車場として転用するため申請されたもので、適当であると思われまので、ご審議のほど、よろしくお願ひします。

議長

では、地区担当農業委員の蘆村副会長、ご説明願ひします。

蘆村副会長

ただ今の安田副会長からのご報告のとおり適当かと思ひますので、ご審議のほど、よろしくお願ひします。

議長

続いて3番も、小委員会にかかっていますので、蘆村副会長から現地調査の結果説明を願ひします。

蘆村副会長

3番は、常盤町***の田、1,596㎡は、奈良県橿原総合庁舎から南約500mに位置し、*
*町の有限会社***が、**町の** **氏から、売買により所有権移転し、デイサービスとして転用するため申請されたもので、適当であると思われまので、ご審議のほど、よろしくお願ひします。

議長

では、地区担当農業委員の堀田委員さん、ご説明願ひします。

堀田委員

ただ今の蘆村副会長からのご報告のとおり適当かと思ひますので、ご審議のほど、よろしくお願ひします。

議長

以上で第3号議案の1番から3番の説明が終わりました。

ただ今の説明について、質問・意見等がございましたらお願ひします。

—意見なし—

議長

ご意見がないようですので、採決いたします。

第3号議案1番から3番の農地法第5条農地転用許可申請に関する件について、許可に賛成の方は挙手願います。

－全員挙手－

議長

全員であります。よって、第3号議案1番から3番は許可相当として、県知事に意見を達します。

議長

日程第5、第4号議案、農地中間管理事業に係る農用地利用集積等促進計画案（権利設定）に関する件を議題といたします。事務局から説明をお願いします。

事務局

農地中間管理事業に係る農用地利用集積等促進計画案（権利設定）に関する件は2件です。1番の城殿町***の畑、211㎡外2筆は、**市の** **氏から、なら担い手・農地サポートセンターを介して、**町の** **氏に使用貸借権を設定する案です。使用貸借期間は、県の認可公告の翌日から令和17年9月30日までです。

2番の小槻町***の田、1,600㎡も同様に、**市の** **氏から、なら担い手・農地サポートセンターを介して、**市の株式会社***に使用貸借権を設定する案です。使用貸借期間は、令和17年9月30日までです。事務局からは以上でございます。

議長

以上で、第4号議案についての説明が終わりました。

ただ今の事務局の説明について、ご質問・ご意見等がございましたらお願いします。

－意見なし－

議長

ご意見がないようですので、採決いたします。第4号議案、農用地利用集積等促進計画案（権利設定）について、「意見なし」として市長へ回答することに賛成の方は挙手願います。

－全員挙手－

議長

全員であります。

よって、第4号議案について、「意見なし」として、市長へ回答することに決定いたします。

議長

日程第6、報告1、農地法第5条農地転用届出に関する件を議題といたします。

事務局から説明をお願いします。

事務局

報告1、農地法第5条農地転用届出に関する件の報告は2件です。

1番、四条町***の田、1,082㎡外3筆は、市立今井小学校から南約300mに位置し、*市の株式会社***が、**町の** **氏外2名から売買により譲り受け、分譲住宅として転用したいと届け出られたもので、地区担当推進委員の森本委員さんからも適当である旨のご報告をいただいております。届出日は令和7年6月16日でございます。

2番、大軽町***の田、415㎡は、市立畝傍東小学校から西約30mに位置し、**町の株式会社***が、**町の** **氏から売買により譲り受け、分譲住宅用地として転用したいと届け出られたもので、地区担当推進委員の井上委員さんからも適当である旨のご報告をいただいております。届出日は令和7年6月25日でございます。事務局からは以上です。

議長

以上で報告1の1番及び2番の説明が終わりました。

ただ今の事務局の報告のとおりでございますが、何かございましたらご質問・ご意見をいただきたいと思います。いかがですか。

－意見なし－

議長

意見なしとの事ですので、報告のとおりとします。

議長

次に、その他の案件の、農地所有適格法人以外の法人が農地の所有権を取得する場合の取

扱いについて、事務局から説明をお願いします。

事務局

議案最終ページの「農地所有適格法人以外の法人が農地の所有権を取得する場合の取扱いについての運用基準（案）」をご覧ください。

法人が、農地の所有権を売買等によって所有権を得ようとする場合、耕作を目的とする農地法第3条による所有権の移転は、厳しい要件を満たす農地所有適格法人に限って認められています。

農地所有適格法人ではない一般の法人は、耕作を目的とする場合、賃貸借権と使用貸借権に限って権利を得ることはできますが、農地の所有権を得ることはできません。

ただし、このような一般法人の農地の所有権取得には、農地法で不許可の例外事項が設けられており、耕作を目的としない、農業以外の事業目的のために、農地を農地として取得する場合に、例外的に所有権の取得が認められています。

例外として所有権の取得が認められる事業は、「試験研究や農事指導」、「教育、医療、社会福祉法人が、その業務に使用する場合」などです。

このたび、これらの例外事項を適用して、農地を取得しようとする法人が出てきた場合に備えて、農業委員会として一定の基準をもって審査、対応ができるよう、一般法人の例外取得を認める際の、運用基準（案）を作成しました。運用基準は、農地法の例外事項に確かに適合するかどうかを確認するとともに、所有権取得面積の上限を設けるものでございます。

（運用基準案 読み上げ）

説明は以上でございます。

議長

突然の案件になりましたけれど、これは質問あるでしょうね。

委員

いまひとつ意味が分かりません。

事務局

法律は、一般法人が農地を取得できない作りになっています。なぜかというところ、一部の悪質な法人が、農地転用手続きを経て農地を取得した後に残土置場や産廃処分場にしてしまうようなリスクが予測されますので、そのようなリスクを避けるため、農地法においては原則として一般法人の農地の所有を認めていません。ただし例外があって、試験研究のような形で農地を取得するとか、学校法人等が農園を持って体験学習をするために農地を取得するこ

とは認められているんです。ただ、その範囲については法令に書かれていないので、どれくらいの規模だったら一般の法人でも認めていこうという、一定の基準を定めるものです。

この基準については、奈良県や農業会議に相談をさせてもらっていました。過去の下限面積要件から、5,000 平米の農地を持ったら一般の農家だという考え方をもとに、5,000 平米を超えたら農地所有適格法人の基準を満たした上で農地を取得してくださいという指導をしていこうという考えです。一般法人が試験研究や農事指導等をするための、農業以外を目的とする農地所有については、一定の限度をもって認めていきたいと思いますという提案です。

議長

これは、橿原市だけの提案ですか。

事務局

はい、そうです。上限 5,000 平米をはじめ、運用基準そのものが、橿原市だけの取扱基準案です。

議長

他市町村では、このような吟味をしているんですか。

事務局

試験研究や農事指導による許可案件は極めて少ないです。

議長

法人だから取得することはできないけれど、その会社の社長が田んぼを持っていて、会社が利用するというのは可能なわけですね。法人では農業目的の取得ができないということは分かっておいてください。法人だから買えなくて、社長さんは農地を買うことはできるんです。

事務局

ある法人がトマトハウスをするのに、その法人の社長が農地を取得して、法人がトマトを栽培している例があります。でも、法人としては所有ができないんです。

委員

何らかの問題が起こってきて、このような取扱いになっているんですか。

事務局

流れとしては、農業法人だけで農地の維持や集積をしていくことが大変だから、奈良県が、令和7年から一般企業の農業参画をサポートしていく旨を、県農業会議の常設審議委員会の場で発言されたんです。そこで会長が、なぜ今まで認めていなかったのか、もっと幅を広げていくんだったら、一般の法人に農地を所有させてでも農業をさせていくべきだと説明を求めた経緯があります。

議長

一方では企業参画を謳い、一方では法で縛っている。県の方針は矛盾していると思います。

委員

耕作放棄地も減っていくだろうとか、農地利用が進むだろうという側面もあるということですね。

議長

要するに、変な法人が農業をせずに、変な方向にいく可能性が大だということで、このような縛りを作ろうということですので、理解していただきたいと思います。

委員

これは報告だけですか。それともこの基準を実施するんですか。

事務局

総会で決定していただいたら、本市農業委員会の取り決めとして決定し、実施します。

委員

私は、法人の権利取得に反対ではありません。ただ、5,000平米というのはどこから出てきたものですか。昔は下限面積5反の縛りがあって、大概何でも5反から始まり、いずれそのうち解放になってきました。今は下限面積は撤廃され、耕作地を持っていなくても農地取得できますね。例えば取得したい農地が6,000平米あるけれど、上限が5,000平米だから、許可できないということでしょう。取得面積を区切るのはどうかと思います。

事務局

そのような場合は、農地所有適格法人の基準を満たしてくださいという指導になると思います。農業会議も同様のことを言っていて、6,000平米の農地を企業が取得するのなら、

農業法人を立ち上げてくださいという指導をするという考えです。

議長

5,000 平米が目安だと考えてもらいたい。

委員

はい。

議長

このような案件は少ないと思います。また、今後上がってきたときに、基準を決めておけば、判断に苦しまないかなというところで、決定しておきたいと思われまますので、よろしくお願いします。

委員

農地所有適格法人として許可申請するには、面倒な手続きを踏まないといけないから、その代わりにこの基準で所有を認めるのですか。

事務局

いいえ、そうではなく、農地を取得しようとする意味合いや目的が違います。試験研究や体験農場等を目的とする、例外的な取扱いです。

委員

法人が土地利用をしようとする場合、今の時代は借地が主流なのに、取得したいという場合の基準なので、時代に逆行している気がします。

事務局

案件としては非常に少ないと思いますが、借地ではなく取得してやっていこうという意思のある所に対して、認める基準を持っておくためのものです。

議長

それでは、他にご意見がなければ、ただ今の件について、原案どおり定めることに賛成をいただきたいと思いますが、ご異議ありませんか。

－異議なし－

議長

それでは、運用基準を原案どおり定めることにいたします。(案)の文字を消してください。

議長

以上で、本総会に提出された案件はすべて議了いたしました。

委員各位には、慎重なご審議ありがとうございました。

これをもって、7月の農業委員会総会を閉会いたします。