

檀原市農業委員会総会議事録

HP用

1. 開催日時 令和7年11月12日(水) 午後2時00分から午後2時30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(11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
 - 7番 福田 茂(副会長)
 - 8番 岡本 和久
 - 9番 中川 眞一
 - 10番 上田 逸朗(会長)
 - 11番 坂口 洋
4. 欠席委員(2名)
 - 12番 竹瀬 久晴
 - 13番 堀田 雅三
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4 報告1 農地法第4条農地転用届出に関する件
 - 第5 報告2 農地法第5条農地転用届出に関する件
 - 第6 報告3 農地法施行規則第53条第12号による届出に関する件

6. 会議の概要

事務局

ただ今より、令和7年11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11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11月の総会を開会いたします。なお、12番、竹瀬久晴委員及び13番、堀田雅三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、9番、中川眞一委員並びに11番、坂口洋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5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、ご説明をお願いいたします。

1番及び4番から5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番及び3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す。

議長

第1号議案の案件のうち、小委員会の審査にかかった2番の案件については、個別に審議を行い、1番及び3番から5番を先にまとめて審議したいと思います。ご異議ありませんか。

(異議なし) の声あり

議長

ご異議がないようですので、そのようにいたします。

なお、今月から、現地調査の結果説明を地区担当農業委員さんをお願いすることといたしますので、まず1番の調査の結果説明を、石井委員さんからお願いします。

石井委員

1番は、田中町***の畑、611㎡は、市立畝傍中学校から北東約300mに位置し、**町の** **氏、兄で共有者の** **氏から、持ち分2分の1を贈与により譲り受け、持ち分を2分の2にするものです。

** **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

続いて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、東池尻町***の畑、247㎡は、市立香久山小学校から南東約300mに位置し、**町の** **氏が、**町の** **氏から、売買により譲り受けられるものです。

** **氏は、隣接農地で、ブルーベリーを栽培している所有者であり、農作業歴があり、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

続いて4番の調査の結果説明を、森川委員さんからお願いします。

森川委員

4番は、慈明寺町***の田、2,222㎡は、***の西側の土地で、広域消防組合消防本部

から北東約 300m に位置し、**町の** **氏が、祖父である** **氏から、持ち分のうち、4分の1を贈与されるものです。

**氏は、以前から家族で耕作されており、耕作能力もあることから適当であると思われるので、ご審議のほど、よろしく申し上げます。

議長

続いて5番の調査の結果説明は、地区担当農業委員の竹瀬委員さんが欠席されていますので、事務局から申し上げます。

事務局

5番は、曾我町***の田、206㎡は、市立真菅小学校から西約300mに位置し、**町の** **氏が、夫である** **氏から贈与されるものです。

申請地は、京奈和自動車道整備工事に伴う資材置場として一時貸借中のため、現在は耕作していませんが、一時貸借が終了すれば農地に戻る予定です。

**氏は、以前から家族で耕作されており、耕作能力もあることから適当であると思われるので、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番及び3番から5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、ご質問・ご意見等がございましたら申し上げます。

—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番及び3番から5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番及び3番から5番は許可と決定いたしました。

議長

それでは続いて、2番の調査の結果説明を、坂口委員さんからお願いします。

坂口委員

2番は、小槻町***の田、641 m²及び同町***の田、684 m²は、市立真菅北小学校から西約500mに位置し、**町の** **氏、**市の** **氏から、売買により譲り受けられるものです。

申請地は、新たに地区計画が定められ、近年中に宅地開発が行われる予定区域の隣接農地です。道路には面しておらず、空き家になっている北側の宅地の通路からしか出入りができない農地です。現在は、西側の隣接地と一体的に耕作されているように見受けられました。現地調査の結果は、以上です。

議長

2番は、小委員会にかかっておりますので、審査の結果説明を、安田副会長からお願いします。

安田副会長

審査では、譲受人に事情聴取をし、特に、今後の営農計画の実行性について確認をしました。譲受人は不動産業を営んでおり、所有権移転申請に至った経緯は、空き家になっている北側宅地が発端であったとのことでしたが、市街化調整区域であることから土地利用は考えておらず、進入路を確保したうえで農地として継続していく意向を確認しましたので、ご審議のほど、よろしくをお願いします。

議長

この件については、事務局からも補足説明をお願いします。

事務局

農地法第3条の許可要件について、下限面積は撤廃されましたが、3つの要件がございます。1つ目は全部効率利用要件として、所有する農地全てを効率的に利用すること、2つ目は常時従事要件として、必要な農作業に常時従事すること、3つ目は地域調和要件として、周辺の農地利用に支障がないこと、以上の3つが農地を所有するための要件となっています。

全部効率利用要件では、既に農地を所有されている方の農地の耕作状況がどうなっているかという点、常時従事要件では、必要な農作業をどのくらいされていて、農機具を持たれているかという点、地域調和要件では、周辺農地に支障がないかについて、地元や水利組合等

の同意が得られているかという点を、審査の対象としています。

譲受人の** **氏は、令和2年に観音寺町で農地を取得されています。実際には耕作がなかなか難しく、保全管理しかできないのですが、別の用途で使っていた経過もあり、いったん指導させてもらった経過もございます。今回の申請に当たり、現所有者の方に聞き取りもさせてもらったんですけれども、ご本人は持病をお持ちで、息子さんが農地を処分したい強い意向でございます。現在は小槻町で居住されておらず空き家になっており、不動産業者に農地と家の処分を依頼したと聞いています。

過去に取得した農地について、耕作を行うことなく他人に譲渡又は貸出しを行った者については、審査を厳正に行わなければならないと定められておりますし、譲受人は不動産業を営んでいることもあり、資産保有や投機目的で農地を取得しようとしていないかを審査する必要があることから、小委員会に諮っていただきました。

その結果、安田副会長からの報告にありましたように、農地としての利用を継続していくことは確認されましたし、農地に入る通路についても確保できること、譲受人の農業経験についても、現にトマトの水耕栽培をしているという話もされましたので、これらのことから総合的な判断をお願いするところでございます。事務局からの補足説明は以上になります。

議長

以上で、第1号議案、2番の説明が終わりました。ただいまの地区担当農業委員さんからの説明、及び小委員会の説明、並びに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1号議案2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2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番の太田市町***の田、445㎡外1筆は、**郡**町の** **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、継続によるものです。使用貸借期間は、令和8年1月1日から令和12年12月31日まででございます。

2番の飯高町***の田、244㎡外1筆は、**区の** **氏から、なら担い手・農地サポートセンターを介して、**郡**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12月31日まででございます。事務局からは以上です。

議長

以上で、第2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2号議案、農用地利用集積等促進計画案（権利設定）について、原案のとおり承認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2号議案について、原案のとおり承認し、市長へ回答することに決定いたします。

議長

日程第4、報告1、農地法第4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 4 条農地転用届出に関する件の報告は 1 件です。

1 番、新賀町***の田、1,256 m²は、近鉄大和八木駅から北東約 600m に位置し、**町の** **氏、共同住宅として転用したいと届け出られたもので、隣接している農地はございません。届出日は令和 7 年 9 月 26 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 番の説明は終わりました。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っております。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

日程第 5、報告 2、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 2、農地法第 5 条農地転用届出に関する件の報告は 5 件です。

1 番、四条町***の田、653 m²外 4 筆は、奈良県橿原警察署から西約 300m に位置し、**町の** **氏、**町の** **氏外 2 名から売買により譲り受け、青空資材置場として転用したいと届け出られたもので、隣接している農地はございません。届出日は令和 7 年 10 月 2 日でございます。

2 番、新口町***の田、168 m²と、3 番、新口町***の田、601 m²は、近鉄新ノ口駅から南西約 100m に位置し、**町の株式会社***が、**町の** **氏、** **氏から売買により譲り受け、青空駐車場として転用したいと届け出られたものです。地区担当推進委員の脇山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 10 月 2 日でございます。

4 番、中町***の畑、433 m²は、かしはら安心パークから西約 500m に位置し、**町の株式会社***が、**町の** **氏外 1 名と賃貸借権を設定し、青空資材置場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林田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 10 月 10 日でございます。

5番、縄手町***の田、231㎡は、市立鴨公小学校から南西約300mに位置し、**市の** **氏が、**町の一般財団法人***から売買により譲り受け、自己住宅として転用したいと届け出られたもので、隣接している農地はございません。届出日は令和7年10月17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番から5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

日程第6、報告3、農地法施行規則第53条第12号による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

農地法施行規則第53条第12号による届出に関する件の報告でございます。

農地法第5条において定められている、農地転用の制限の例外事項として、転用許可が不要とされている事項の1つに、電気事業者が送電用電気工作物等の敷地に供する場合がございます。このたび、電気事業者である関西電力送配電株式会社から届出がありました。

まず、(買収)の小槻町***の一部の田、1,001㎡のうち101.32㎡外1筆、合計107.94㎡は、市立真菅北小学校から西約800mに位置し、関西電力送配電株式会社が、送電設備の高経年化に伴う建替工事のため、鉄塔敷地として買収するものです。

次に(一時利用)の小槻町***の一部の田、1,943㎡のうち589.12㎡外12筆、合計6,962.68㎡は、建替工事に伴う一時借地であり、工事期間は令和8年4月30日までの予定です。

届出日は令和7年9月26日で、奈良県に宛てて、報告、受理済みでございます。

事務局からは以上です。

議長

以上で報告3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っております。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

以上で、本総会に提出された案件は全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、11月の農業委員会総会を閉会いたします。