

(様式第2号)

会 議 録

会 議 の 名 称	第9回 島本町農業委員会		
会 議 の 開 催 日 時	令和5年5月15日（月） 午後1時30分から午後2時52分		
会 議 の 開 催 場 所	島本町役場 3階 委員会室	公開の可否	可・ 一部不可 ・不可
事務局（担当課）	都市創造部 にぎわい創造課	傍聴者数	5名
非公開の理由（非公開（会議の一部非公開を含む。）の場合）	個人情報が審議されているため		
出 席 委 員	別紙のとおり		
会 議 の 議 題	別紙のとおり		
配 布 資 料	会議に係る資料		
審 議 等 の 内 容	別紙のとおり		

第 9 回 島 本 町 農 業 委 員 会 議 事 録

1. 日 時 令和 5 年 5 月 1 5 日 (月) 午後 1 時 3 0 分から午後 2 時 5 2 分
2. 場 所 島本町役場 3 階 委員会室
3. 議事日程

- ①農地法第 3 条の 3 第 1 項の規定による届出書について
- ②農地法第 4 条第 1 項第 8 号の規定による届出書について
- ③農地法第 5 条第 1 項第 7 号の規定による届出書について

【審議】

- ①令和 4 年度農業委員会の農地利用の最適化の推進の状況その他事務の実施状況について
- ②農地法第 3 条の規定による許可申請書について
- ③島本町農業経営基盤強化促進基本構想に基づく農用地利用集積計画について

【その他】

下限面積の撤廃について

4. 出 席 者

(委 員)

会長	大西 義雄	会長代理	西田 尚弘	委員	井上 謙一
委員	小川 良子	委員	柏原 縁	委員	木村 修
委員	清水 正純	委員	下村 清次	委員	高山 一郎
委員	田中 幸造	委員	中村 清司	委員	藤原 弘
委員	好本 勲				

(事務局)

局長	名越 誠治	次長	佐藤 成一	参事	内山 蔵人
担当	大森 隆雄				

5. 欠 席 者 0 名

6. 傍 聴 人 5 名

農業委員会会長

大西 義雄

事務局	それでは、定刻になりましたので、ただいまから第9回島本町農業委員会を始めさせていただきます。 恐れ入りますが、着席にて進行のほうをさせていただきます。 本日の案件でございますが、報告案件が9件、審議案件が3件となっており、事前に資料は、郵送のほうをさせていただいております。 それでは、本会会議規則第6条の規定により、大西会長に議長をお願いします。大西会長、お願いします。
議長	皆さん、こんにちは。お忙しい中、お集まり願いましてありがとうございます。 まあ、ご挨拶ということですが、先だって皆さん、新聞をね、先週だったかな。気がつきはったと思いますけれども、農地違法転用がね、書いてあったでしょう。見られた方おられます。富田林地区でね、農地違法転用があったということ、これきちっと書いてあります。この前、地区連の総会でもそんな話、若干、農業会議でも報告されてましたけど。農振区域でね、やったんですけども、だからまあ、農地転用はなかなか難しいです。その記事には造成をして農地転用をしたことが書いてありました。富田林の農業委員会はどうなったんかは分かりませんが、まあいろいろ、その市のほうで勧告を出してたらしいですけども、新聞によると、最終的にまあきちっとされたということです。 皆さん方はパトロールをですね、よく見ていただいているんですけども、そういう島本町のほうでも、そういうことないかね、少しちいさいからね、島本町は。あまり農地区がない中で、ひょっとしたらあるかも分からないので、十分その辺はね、パトロールの中で重点項目として、その辺をチェックしとかなきゃいかんと思います。 過去にね、島本町もあつたし、よそもあつたし、私もまあ、大阪府の農業会議の常設審議員をやっていて、こういう案件をね、取り扱ってたんですけども、よくあるのはね、例えば自分の家の畑があるとする、そこへ納屋を建てるとかね、ちょっと建て増しをするといったときにね、ちゃんと農地やのに農地転用とかもやらずに許可をもらわずにやられている。といったことがあるんですよ。これはもう、私が会長になってからも何回もあります。それ何で分かるか言うたらね、登記が相続で出てくるんですよ。相続で法務局が受け付けない。だからその場合は、法律で言うと、もう一旦解体して、元の農地に戻してそっからやるといったやけどね。そのやった人はもう亡くなってあるから、相続でやからということでね、てんまつ書を書いたりして処理をしたことは何件かあります。

	それから、よく気をつけなあかんのは、相続の場合ね、納税猶予といって、20年間農地をね、続けるといった、税金の納税。相続税をまける、まけてくれっていうか払わないですね。それ何年、10年か15年たって、知らん間にそこを駐車場にしたり人に貸したりしてね、自分は農業を続けてないということやけど、税務署の方からチェック入られる。1回、これは島本もあります。よそもあるんですよ、これは。で、その場合は税務署からチェックあって、農業委員会はチェックしなさいと叱られたことを覚えてますよね。それはもう、例えば15年やったら、15年遡って都市計画税から税金と追徴税と利子やね、つけてやります。大変なんです。そやから、知らん農業をやってはる方が知らん人が多いんで、それを農業委員さんが、これはこうやらなあきませんよと、納税してちゃんとせなあきませんよと言うてあげんことには大変なことになる。これは生産緑地であります。これやるも、知らん間に20年ぐらいたってから、これもう生産緑地なのに、今言ったようにほかにね、転用されてるんですよ。これも税金の関係があって分かるんですよ。そんなことが、まあでも度々、これはなかなかこんなことはあまり言わないんですけど、今回、大きく新聞に載ったんで、皆さん方が十分に注意をして、自分だけやなしに、自分の地区のパトロールしたときにちゃんと変えてるかといった、関連法ができたのは平成26年かな。それぐらいから、これが禁止になってます。あやふやなところがあるんでしょう。そんなこともあるんで、十分に注意をしていただきたいと思います。 それからまあ、今日の案件はこれ、3条、4条、5条の報告案件ですけども、審議事項も市街化区域があったり、調整区域があったり、いろいろなものがありますんで、より勉強する非常によい機会なので、分からんことはもう皆さん、どんどん質問してね、聞くは一時の恥で、知らぬは一生の恥ということわざがあるように、知らんで適切でないものをとおしたら、後で大変なことになる可能性がある。知らんことは聞くということが大事だと思いますので、まあおこがましく言いましたけども、冒頭の挨拶としておきます。よろしく願いいたします。 それでは、議案に入る前に委員の出席状況について報告いたします。 委員13名中、出席委員が13名、欠席はございません。よって、会議規則第7条の規定により、本日の農業委員会は成立しておりますのでご報告を申し上げます。 次に、本日の傍聴者は事務局ありますか。 傍聴者は5名おられます。
--	--

議 長

事務局

議 長	それでは、傍聴者の申し出がございますので、傍聴を認めることとしてよろしいでしょうか。 (「異議なし」の声あり) はい、異議がないようでございますので、傍聴を認めて入室を許可いたします。 はい、傍聴者が入りましたので、それでは議案に入ります。 最初に、報告案件は9件ございますが、一括して事務局のほうから説明をお願いいたします。 質問については、これ3条、4条、5条と分かれていますので、区切って質疑のほうをお聞きしますようでよろしくお願いいたします。 事務局お願いいたします。
事務局	それでは、1ページをお開きください。 農地法第3条の3第1項の規定による届出で、相続により権利を取得した案件として、報告案件①及び②の2件をご報告のほうをさせていただきます。 まず、1ページ目でございます。 本件は、山崎1丁目が3筆、大字山崎が1筆、東大寺2丁目が1筆、東大寺4丁目が2筆の計7筆の農地について相続があり、所有権が移転された旨の届出でございます。 続きまして、7ページをお開きください。 本件は、高浜1丁目が1筆、高浜2丁目が1筆の計2筆の農地について相続があり、所有権が移転された旨の届出でございます。 以上が、農地法第3条の3第1項の規定による届出でございました。 続きまして、11ページをお開きください。 ここからは、農地法第4条第1項第8号の規定による届出で、市街化区域内の農地を自分のものとして他の目的に転用するもので、報告案件③と④の2件をご報告させていただくものでございます。 本件は桜井2丁目から5丁目の合計31筆の農地について、転用の届出が提出されたものでございます。商業施設などの建設のための転用となっております。なお、当該農地は、換地処分を行うため、14ページから16ページに従前地図と仮換地指定図等を掲載しております。 続きまして、27ページをお開きください。 本件は桜井5丁目の1筆の農地について、転用の届出が提出されたものです。集合住宅の建設のため、転用する予定となっております。28ペー

議長	ジから 30 ページに従前地図と仮換地指定図等を掲載しております。 以上が、農地法第 4 条第 1 項第 8 号の規定による届出でございました。 続きまして、32 ページをお開きください。 ここからは、農地法第 5 条第 1 項第 7 号の規定による届出で、市街化区域内の農地を自分以外のものとして他の目的に転用するもので、報告案件⑤から⑨までの 5 件をご報告させていただくものでございます。 本件は、広瀬 2 丁目の 4 筆の農地について、転用の届出が提出されたものです。転用目的は住宅となっております。 続きまして、36 ページをお開きください。 本件は、桜井 2 丁目から 5 丁目の合計 64 筆の農地について、転用の届出が提出されたもので、転用目的は住宅となっております。 41 から 45 ページに従前地図と仮換地指定図等を掲載しております。 続きまして、72 ページをお開きください。 本件は、桜井 2 丁目の 3 筆、桜井 3 丁目の 1 筆の農地について、転用の届出が提出されたもので、転用目的は住宅となっております。73 から 75 ページに従前地図と仮換地指定図等を掲載しております。 続きまして、80 ページをお開きください。 本件は、桜井 2 丁目の 1 筆の農地について、転用の届出が提出されたもので、転用目的は住宅となっております。82 ページに仮換地位置図を掲載しております。 続きまして、84 ページをお開きください。 本件は、広瀬 1 丁目の 1 筆の農地について、転用の届出が提出されたもので、転用目的は住宅となっております。 以上が、農地法第 5 条第 1 項第 7 号の規定による届出でございました。 以上が、各報告案件についてご説明をさせていただきました。 簡単ではございますが、事務局からのご報告は以上でございます。なお、これまでもご説明させていただいておりますが、個人情報保護の観点から、個人情報の取扱いに関しては、十分ご注意くださいよう、改めてお願い申し上げます。 事務局からは以上でございます。 今、事務局から説明がございましたが、届出案件、報告案件がございますので、まず農地法第 3 条ですね。特に相続関係ですね。1 番と 2 番、この件につきまして、特に地元の農業委員さん等々補足説明があったらお願いします。 よろしいか、山崎のほうありますか。
委員	ございません。

委員	そしたら、皆さんのほうから何かご意見をお聞きしたいと思いますけども、3番目が医療施設と、それから何か商業施設になりまして、今言うてる4番目のほうは、借家ですか。住宅やね、集合住宅やね。はい、そういうことでございますけれども、これについて何か。 その商業施設というのは、面積的にはかなり、1万㎡ぐらいあるね。
議長	ですね。
委員	かなりの数の地権者ですな。
議長	はい。
委員	この地図で見ると、駅前の土地ですね。 ここに関してで言いますと。 はいどうぞ。
議長	今、商業施設ということで、駅前道路に広い道路がありまして、山手に向かって右の位置、これが■■■■。スーパーの■■■■さん。で、向かって左側が■■■■■■■■■■がビルを建てて、そこに個人的な先生等を誘致すると。全部は今、決まってないんだけど、徐々に多分増えて、医療モールとスーパーがそこに設置されます。 で、この5月10日から多分工事が入ると思うんですね。■■■■さんは11月頃に完成。この辺のことを一応聞いてます。だからそれまで、あの辺が、皆さんに買われると思うんやけど、できるだけ議論をするようにを担当委員として案内したいと思ってます。 以上です。
議長	はい、ありがとうございました。 もう、特にあの周辺に農地が残っているということは無くなっているわね。市街化区域に用途も変更したし。そういうことでは問題ないと思いますけども、その上に立って質問はありますか。 はい、そしたらないようでしたら、次の案件の5条申請ですね。これは、1つは■■■■に譲渡するというのが1つね。もう一つは、賃貸住宅ですけど、これについて何かございせんか。 参考までですけどね、これはまあちょっと、農業委員会とは関係ないけど、皆聞いたんやと思うんやけど、あの今回の開発された中で、■■■■■■■■■■ね、マンションをやってますわね、保有地を。それが今度これで5条申請に出てる土地、するとあの土地がね、約10万㎡ぐらいあったと思

委員	うんやけど、その割合で言ったらどれぐらいその[]が開発する。 一応、今の土地というのは、共同売却地。個人で、要は売買する苦手な方がここにおられます。組合員が主となって、その共同売却地を想定して、A、B、Cの人が私そんな業者と交渉するのは嫌やと、そうなったらもう組合にお願いできませんかという話で、そんならどんだけおられます言うて今のここに記載されている方、全員がそういう気持ちで組合さんお願いできませんかいうことを依頼されたから、うちとしても今、重要なところが[]が管理してますんでね、そこで一括、それを買ってほしい。それから、それやったらもう、[]に一択なっちゃうから、それはあかん。だから、それを[]とか[]とか、いろんなメーカーさんおられますよね。[]が要は主となって、分割して、そういう業者に割り当てる。 そういう形でやります。
議長	なるほど。はい、分かりました。まとめでいくということですね。
委員	そうですね。
議長	はい、ほかございませんか。 そしたら、1番から9番まで質問を受けましたけれども、ございませんか。問題ないですか。よろしいですか。 はい、それでは特に発言がないようでございますので、質疑を終結して報告を受けたものといたします。 それでは、報告案件の議事はこれで終了いたします。 続きまして、審議案件に入ります。事務局お願いいたします。
事務局	それでは、89ページをお開きください。 こちらのほうは、令和4年度に作成しました目標の点検・評価の案でございます。各数値について、令和4年度の目標を立てたものでございます。 まず、「I 農業委員会の状況」の「1 農業委員会の現在の体制」でございます。 任期満了は、令和5年7月19日、定数は14名、実数は13名、うち、認定農業者に準ずる者が1名、女性委員が2名、中立委員が1名となっております。 下に移りまして、「2 農家・農地等の概要」につきましては、大阪府より情報提供があった2020農林業センサス、耕地及び作付面積統計に

議 長 委 員 議 長 委 員	基づいて記載しているものが大部分となっておりますので、詳細な説明は省略させていただきますが、若干補足説明をさせていただきます。 一番下の表で耕地面積が39haとなっておりますが、この数字は、耕地及び作付面積統計の面積となっております。 では、実績について確認してまいります。90ページをご覧ください。 「Ⅱ 最適化活動の実施状況」という項目でございます。一番上の(1)農地の集積①現状及び課題をご覧ください。 これまでの集積面積として、0.36haと記載しております。こちらは、農業経営基盤強化促進法を適用し、耕作者に貸し出されている農地の合計面積でございます。 その下の②目標をご覧ください。令和4年度、集積目標は4.5haと設定しておりましたが、新規集積の実績に結びつきませんでした。しかしながら、農業委員会の点検結果に記載しましたとおり、農地中間管理事業の活用を推進をしたことで、活用率の向上を図ることができております。 また高浜地区において、現在、新規集積の準備を進めているところでございますので、一定の成果があったと事務局では考えております。 90ページの下段をご確認ください。 (2)遊休農地の発生防止解消①現状及び課題と②目標でございます。 管内の農地面積39haのうち0.02haが遊休農地となっており、解消目標を0.02haとしておりました。 次に、91ページの真ん中の箇所④その他をご覧ください。 解消に向けまして、令和4年度は、農地パトロールと利用意向調査を10月から11月にかけて行いました。その結果ですが、上の箇所に記載された③実績のとおり、令和4年度においては、遊休農地を解消することはできませんでした。しかしながら、現在のところ、新たな遊休農地の発生防止はできておりますので、真ん中の箇所にあります点検結果とさせていただきます。 91ページの下段をご覧ください。 新規参入の促進に関する評価でございます。 目標の農地面積として、0.018haとしております。 92ページの上段③実績をご覧ください。 令和4年度においては、実績なしという結果でございましたが、高浜地区におきまして、新規の準備を進めているところでございますので、その旨を点検結果に記載しております。 次に92ページの2 最適化活動の活動目標という部分の(1)推進委員等が最適化活動を行う日数目標をご覧ください。 一人当たりの活動日数を月6日、最適化活動を行う農業委員の人数を13人、活動強化月間の設定回数を3回としております。
---	---

事務局

活動強化月間の実績については、92ページの下段のとおり、おおむね計画どおりに進みました。

次に、93ページをご覧ください。

新規参入相談会の参加については、目標1回としておりましたが、実績としてはゼロとなっております。ただ、新規参入相談会という形では実績のほうはございませんでしたが、高浜地区における新規就農事業については、大阪府やみどり公社等と連携を図りながら、進めているところでございます。

93ページの下段をご覧ください。大阪府や国の基準に基づいて各項目を点数化した結果から導いた、農業委員会としての目標の達成状況の評語を記載しております。

目標に対しましては期待をやや下回る結果となっておりますが、点数化されていない新規参入の促進活動等を鑑みると、皆様のご尽力のおかげもありまして、農業委員会として一定の成果をあげることができたと事務局では考えております。

さらに、その下の推進委員等の点検・評価結果をご覧ください。

こちらは、皆様からご提出いただきました活動記録簿等の結果を基に、国及び大阪府からの基準から算出したものです。期待どおりの結果が3人、やや下回る結果が9人となっております。この結果については、活動記録以外に、新規参入や農地集積等の点数割合がある程度高かったこと、また開発の影響等により、農地が大幅に減少した地区も同様に扱うように農業会議から指導があったこと等の厳しい条件のなかで、当初の想定よりは、低めの評価となってしまいました。ただ、委員全体の平均活動日数が、目標活動日数である6日を超えていることから、多くの委員の方が、適切な活動をされた年度であったと事務局では考えております。

なお、農業会議から、中立委員は活動記録簿の提出義務対象外であると連絡があったため、点検・評価を受けた委員は12人となっております。

次に94ページをお開きください。

こちらは、事務の実施状況を記載しております。

令和4年度は、5月、11月、3月に総会を行いました。

2、3の許可事務と転用事務の処理期間については、令和4年度は申請がなかったことから、空白としております。

4違反転用の対応については、解消面積実績ゼロとありますが、農地パトロール等に違反転用の早期発見等に努めたことから、実施した活動内容として記載しております。

なお、本件について、委員の皆様から事前にご質問等はいただいております。

事務局からの説明は以上でございます。

議 長	はい、ありがとうございました。 ただいま事務局から説明がありました案件について、委員の皆さんからご意見・ご質問がございましたらお受けいたします。何でもいいですから、聞いていただいたら結構かと思います。 例えば、月6回のパトロールの目標をね、多いんやったら多い、少ないんやったら少ない、そういうことも結構ですし、パトロールの、具体的にチェックシートに書いてますけどね。もっとこういうところは、島本町として特徴あるから、こういう見方をしてはどうかとかね。 私から1つ、事務局質問してよろしいか。
事務局	はい。
議 長	あの推進委員の点検・評価結果でね、目標に対して期待を下回る結果となったというのが9人おられるんですけど、大体、内容的にはどういうことが期待どおりにならなかったかということを要点をちょっと報告していただけますか。
事務局	推進委員のほうということでございますかね。
議 長	はい。
事務局	そうですね、推進委員のほうですけれども、平均値を超えている方とかも、活動日数の目標日数は6と設定しまして、その数を超えている方もいらっしゃるんですけども、やはり国の新規の集積とか、そういう遊休農地の解消とか、そういったところにも点数配分が想定したより高くなっておりまして、そういったことから、皆さん私らが想定していたよりも、やや期待を下回ったという結果になっております。 国の採点基準が厳しかったというところが大きな影響だったなと思います。
議長	
議 長	なら次回は、こういう結果にならんように、事務局のほうはどうするかというのをちょっと考えなあかな。 はい、 委員どうぞ。
委 員	今、開発によりまして、桜井地区耕作面積5分の1から6分の1ぐらいとなっております。で、今あるのは、御所ヶ池の下、また御所ヶ池のほう山に向かって左側、あの地域で。あの地域も住宅とその農地を今のところ

	分けてやっているで、当然、もうそういう形で耕作しているところがかなり減ってきている。面積も減っている。そのような中で、他自治体と同じような項目を作るのではなく、島本なりのね項目を作って、大阪府の指針に沿ってやっていくのはどうでしょうか。島本町はどういうふうに考えておられるんですか。
議 長	事務局、ございますか。
事務局	■■■■委員、当意見は、もっともな意見だと思います。ただですね、国や大阪府の活動記録簿の基準項目というのが決まっております、なかなか島本町独自のものが設けられないという状況でございます。ただ、それに関しましては、■■■■委員がおっしゃるとおり、やはりそういった農地が大幅に減少している状況のところで、他の地域と同様に活動記録を出させるには適切ではないのではないかという意見も申し上げたんですけども、それに関しましては農業会議のほうから、それは島本町さんのほうで工夫して、ちゃんとその標準的な記録簿に合わせて活動すべきだということで指導がありましたので、そこに関しましては、■■■■委員は意見は本当にもっともだと思うんですけど、なかなか変えられない状況でございます。そういった融通が利かないというところも、評価が低くなった原因の1つではないかと事務局では考えております。
議 長	よろしいですか。
委 員	はい、結構です。
議 長	ちなみにね、今のあの開発地区で、農地面積、農地として残る面積はどれぐらい残っているんですか。
	その面積で言うの、何 a とかね、そういう数字は今使っていないからちょっと分からんかも分からへん。
	事務局、分かってんの。今、開発の中で何ば農地面積が残ったかいうの。
事務局	事務局では、すぐにはわかりかねます。
議長	農地として。そんなん、分かっとなあかん。農業委員会としてあかん

事務局	やん。 都市創造部に行ったら数字はありますよ。ただ、その区域でね、分けてますんで、そこが具体的に実際、農地になるのか宅地になるのかいうのは、それぞれの地権者さんの考えの下で動かれますので、ですから一定、開発が済んだ時点で、きっちりと農地面積というのは把握するべきです。
議長	今現在で、農地であるか。これ雑種地って書いてある、雑種地であるかという区別ができないわけやな。全て。
委員	はい、まだ登記は誰も済んでない状態で、その地権者が要はその土地をどうするか。一応、仮換地で農地と申請、組合のほうに出てますけど、そこを要は今度、農地じゃなくて宅地などでやるいう人も多分出てくると思う。だから、その辺は、要は来年の4月以降にならんと、工期が終ってからやないと、はっきりとはそれは出ませんわ。うん、今のところね
議長	大体概要が分かったと思いますが、ほかに何かございませんか。
委員	今じゃないんですけど、この間も調査があったんで、農地を何ぼいうのはね、難しくて、桜井西側の場合はほぼ山だけしかもうないんです。竹やぶについて、農地か山林か、その辺がね、はっきりみんな把握できてないと思うんでね。
議長	島本町の竹やぶは、畑とね、山林と両方あるんです。 で、昔から竹やぶとしてあったところは、畑だったんです。それは農業委員会の農地に入れる。ところが、自然にね、広がっていったんものや、本人より、公的な手続きを申請せんと、土地を手に入れて、手入れしているというのは、山林の畑になつとるから。
委員	そうやな。
議長	そうや、それ2種類あって、畑と山林と両方あります。尺代も一緒ですわ。ほとんど畑でなしに、山林ですわ。尺代の場合やったら。それ、よく見とかなあかん。
委員	この間の調査ですね、どっちに入れるか、台帳などで見たらわかるんでしょうけど、そこまで見てる人がないんでね。後を継いだ人は、どっちかみんな把握してないから分からへん。

議 長	はい、分かりました。 じゃ、その他質疑がございませんようでございますので、質疑を終結いたします。 それでは、採決を行いたいと思いますが、ご異議ございませんか。 （「異議なし」の声あり） はい、ご異議ないものと認め、採決いたします。 「令和４年度農業委員会の農地利用の最適化の推進の状況その他事務の実施状況の公表」について、承認される方は挙手願います。 （全員挙手） はい、ありがとうございます。全員賛成により、承認いたします。 続きまして、審議案件②について、事務局から説明願います。
事務局	それでは、９５ページをお開きください。 今回の申請のあった農地は、桜井５丁目にある１筆の農地でございます。譲受人は、当該農地を耕作されている方の配偶者にあたり、今回の申請により、世帯内贈与により、所有権を移転させるものでございます。 ９６ページから１０３ページまでが許可申請書でございますが、まず９６ページをお開きください。所有権を移転させる旨と申請者の氏名、土地の所在等が記載されております。９７ページは契約内容、９８ページから１０３ページまでは、権利を取得しようとする者又はその世帯員等が所有権等を有する農地等の利用状況や農業経営計画等が記載されております。 １０４ページが誓約書、１０５ページが位置図、１０６ページが譲受人の世帯全員の住民票、１０７ページから１０８ページまでが当該農地の登記事項証明書、１０９から１１０ページが公図、でございます。 なお、位置図に２か所の斜線が引かれておりますが、当該地は下の箇所となります。 簡単ではございますが、事務局からの説明は以上でございます。
議 長	それでは、事務局から説明がございましたけれども、この申請のあった地区は、高山委員の担当地区となっておりますので、補足説明をお願いします。 この場合、ちょっと個人情報には十分注意して説明願います。

委 員	この案件は、現在畑で■■■■君がやってる土地なんですけども、そこはどうか、道路もなくて、道路は昔の山脈道いうんですか、狭い道だけで、畑に行くのにね。そういうような土地なんです。これを名義を旦那から奥さんのほうへ変えるということなんですけども、現在は畑で、耕作はナスビとかキュウリとか、スイカとか、あの畑をきれいにしてみんな耕作をやってますんで、別に問題はないんじゃないかと思います。
議 長	以上ですか。
委 員	はい。
議 長	特に問題はないということですが、まあ道路というのがね。 はい、何かあったら。
委 員	はい。
議 長	はい、■■■■委員。
委 員	これ桜井の5丁目の話で、開発の地域に多分入ってると思う、その地番を新しい土地に変えたときに、この形も全部変わっと思うんですね。その辺ってどうなってるんですかね。 この図ね、この図で、要は奥さんに譲渡されるんやったら、それは全然問題ないですよ。ところが、この開発からこの地形が多分変わっと思う。変わって地番も多分変わっていると思うから、この辺の対応の仕方をどうなっているのか。
議 長	あ、その今、換地された形が変わるいうたんやね。
委 員	うん、そうそうそう。
議 長	まあそやけど、まあまあ事務局、今の件について。
事務局	恐れ入ります、位置図ですが、見ていただいたら位置図の下の箇所の部分になりますので、ここは開発とは関係がないという地域であるという事務局では認識しております。

委 員	位置を誤解しておりました。 承知しました。
議 長	ほか、ございませんか。よろしいですか。分からなかったら聞いてくださいよ。 はい、それでは特に発言がないようでございますので、質疑を集結いたします。 それでは、採決を行いたいと思いますが、ご異議ございませんか。 （「異議なし」の声あり）
議 長	異議がないものと認め、採決いたします。 「農地法第3条の規定による許可申請書について」、許可することに承認される方は挙手願います。 （全員挙手）
議 長	はい、ありがとうございます。全員挙手により本案件については承認いたします。 続きまして、審議案件③について審議に入ります。その前に、本件は■■■■委員に関わる事案でございますので、委員会等に関する法律第31条第1項の規定により、■■■■委員は議事参与が制限されます。議事の参加が制限されます。 ■■■■委員は一時退席をお願いいたします。 （■■■■委員 退席） ■■■■委員には、一時退席していただきました。 それでは、事務局から説明をしてください。
事務局	それでは、議案書の111ページをお開きください。 これまで、調整区域の農地の貸借につきましては、「農地法第3条に基づく許可を受ける場合」と、農業経営基盤強化促進法に基づく「農用地利用集積計画による場合」の2系統がありましたが、農用地利用集積計画によるものは、令和5年度以降は、地域計画を活用した貸借と地域計画を活用しない貸借とで行うこととなり、どちらも中間管理機構であるみどり公社とのやり取りが必須となります。 しかしながら、地域計画を設定するのは、ほぼ全ての市町村がこれから

	であることから、時限措置として、従前の利用権設定が令和6年度末まで活用できることから、従前の手法である①借り手との交渉を行い、相対契約を締結する方法②中間管理機構に貸付申出する方法の2通りの手続をすることが可能でございます。 今回の利用権設定につきましては、相対契約を締結する方法にて賃借権の設定を行うものでございます。 112、119、126ページが貸し手用の申請書、114、121、128ページが借り手用の申請書となっております。 なお、112ページから116ページの地積面積ですが、二段書となっております。括弧書きのほうが実測面積、括弧書きでないほうが登記簿面積でございます。 この計画の要件には、①農業経営基盤強化促進法基本構想に適合すること。②利用権の設定等を受ける者の要件として、農用地の全てを効率的に利用して耕作すること。農作業に常時従事していること。③利用権を設定する土地について、関係権利者すべての同意を得ていること。これらの要件が必要となります。 これらは基本的には農地法第3条の許可要件と同じになっており、当申請書には不備はないため、農用地利用集積計画が116から117ページ、123から124ページ、130から131ページのとおりで、作成されております。そのため、農業委員会にて決定をいただくものでございます。 事務局からの説明は以上でございます。
議 長	事務局から説明がありました案件は、好本委員の担当地区となっておりますので、好本委員から補足説明をお願いいたします。
委 員	はい、特に事務局の説明に対して、こちらから意見ございませんけれども、今回、高浜地区において、初めての案件となりますので、今後、進行、進展、状況等のやり取りを密にやっていきたいと思っております。よろしくをお願いいたします。
議 長	はい、特にないということですが、これ珍しい案件で、農地集積ですね。今、国が進めているやつですわ。だから、非常に担い手不足でできないという農地になってくるといった場合は、各市町村はこういことで法人のほうに助けてもらおうといったやり方で、農地を守るといった手法を取っておるわけですがけれども、島本町の場合はファミリー農園でかなりやっていますけれども。 あと、これでチェックする場合に大事なのはね、あと間違いなく期間が

	補足はないんですけども、今回、本当に久しぶりというか、初めてぐら いで新規で事業者が参入して農業をやってくれるということで、事業者と 連携を取りながら農業のほうを進めていきたいと思っております。 また、それするにあたってはですね、なかなかうちもノウハウがないと ころがありますので、大阪府やみどり公社、大阪農業会議としっかり連携 を取りながら進めていきたいと思っておりますので、よろしくお願いします。
委 員	ちょっと心配なのはね、いわゆるこの貸主さんとこの会社とは、うまい こといけへんかったときには屋号がなくなったりするわけ。何か問題起き たら。これ真ん中に何かクッションなかったら、どうなるのか。
議 長	事務局どうや、今の。
事務局	基本的には、相対契約となりますので、基本的には個人間の問題として やっていただく形となります。
委 員	いやまずね、だから、農業委員会としては、この要は土地を耕作物か何 かを作ってもうとかなあかんわけ。まず。それを例えば、何月かになって こっち側は何か作ろう思っても、借主がこれはあかんでというたように、 うちはこれ作りたいけどあかんのやったらそのまましときますわというこ とになったときに、農業委員会としては物を作られへんようになってしま うのがあかん。何かを作るような、要は状態をこの会社とちゃんと提供を してくれるかどうか。ビニールハウスでやって、その場からは見えへんけ ど、中は草ボーボーになるいうたらこれも具合悪い。虫が出てきて。そう いうのも内容では、そのまま間に入っている人が解決できるかどうか。こ こが問題。それ、今までやったらＪＡが中に入ってそういうアドバイスが あったけど、今回ないから。その中間の要はそういう人が、役場がしてく れるかどうか。
議 長	はい、事務局いかがですか。
事務局	はい、貴重なご意見を■■■■委員ありがとうございます。 そういったことがないように、高浜地区の農業委員さんと現場確認をし たり、農地パトロールをしっかり行って、そういった農業が行われてない 状態とならないようにし、もしなっていたら、そこら辺に関しましては厳 しく注意のほうをしたいと考えております。

議 長	よろしいですか。これ今ね、よく新聞見たらね、養父市ってあるんですよ。兵庫県のね。
委 員	ああ。
議 長	あれがね、日本の特区でやってるんです。特区でね、これを最初にやった。■■■■で。 最終的には今、農業政策の中で、その土地をね、今は借りてやってるんですけどね、法人に農地をもう譲り渡すというのを養父市で特区でやるということやけど、今度は法人がね、もう辞めたい。買うことを拒否するんですよ。そういうのがちょっと問題が出とるんですよ。 だからやっぱり、おっしゃっているように、常日頃の管理、それは地元の農業委員さんが、その辺をどうね、常にパトロールの中ですかということは、非常に大事やと。でなければ、例えば隣に田んぼがあるとかいうところに迷惑かかるとかね。 だから、水路移動になるとかという問題が出てくる可能性もあるんで、それをうまくコミュニケーションして、土地は恵んだということもして、これは農地所有者にしたら、これ助けてもらうということになるんで、担い手がいなかったら。で、調整区域だから、これのほかに転用もできないという問題もあるんで、そういうこともそれをうまくやっていくということが大事。島本町として、島本町独特のやり方を作って、高槻市や養父市がうまくやっているかなという姿を見せるということは、農業委員会として僕は大事やと思う。 はい、その他、ほかございませんか。 特に発言がないようでございますので、質疑を終結してもよろしいですか。 それでは採決を行いたいと思います。「島本町農業経営基盤強化促進基本構想に基づく農用地利用集積計画について」、承認される方は挙手をお願いします。 (全員挙手) はい、ありがとうございます。 挙手全員により、本案件は承認いたします。 それでは、■■■■委員の議事参与制限を解除いたします。

	(委員 着席)
議 長	委員に報告いたします。退席いただきました案件につきましては、一部意見がございましたが、適切であると認めましたのでご了知いたします。 それでは、その他の案件に入ります。「下限面積の撤廃について」、事務局から説明願います。
事務局	それでは、その他案件「下限面積の撤廃について」、ご説明のほうをさせていただきます。 １３４ページをお開きください。 下限面積は、農地を取得されるなどの際に必要となる条件の一つで、農地法第３条第２項第５号に規定されており、取得後の最低面積を定めたものでございましたが、農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律が令和５年４月１日に施行されたことにより、下限面積は撤廃されることとなりました。 事務局からの説明は以上でございます。
議 長	ただいま、下限面積について、事務局から撤廃の説明がございましたが、皆様方のほうからご意見・ご質問がありましたら、お受けいたします。 よろしいですか。 今現在、下限面積、島本町は、ご存じですよね。今、２０ａなんですよ。北摂、全てね。
議 長	北海道行くと、何ｈａというのがありますけどね。それを撤廃するというに。もうなし、法律で決まりです。ちょっと話は脱線しますけどね。これには議論がかなりね、これまでもやったんですよ。一番ね、これ何でね、下限面積がずっと回ってきたかということ、昔は３０ａだったんですよ、これが。それでまあ２０ａになったんですけども、これを減らすとね、本当に農業をね。今まで２０ａだったら、本当に農業する人は、農地を持ったわけです。だから、農地を回るんです。これを撤廃する、これから考えてええんやけども。極端に言うと、誰でも農地を持てるとこうなるわけですよ。ね。そうするとね、一番心配は、それを買って投機目的でね、買われるとか。あるいは、一坪農地みたいに何かするときその農地を買って、それを抵抗帯に使うとかね。あったでしょ、いろんなこれを悪用されるからということで、農業委員会としてはずっと反対してきたんやけども、まあ一番の問題は担い手がないということですね。そういうことを

	すると、担い手がないから農地がもう遊休地とか、遊休地はまだまし。荒廃地になってしまうという議論がね、国のほうにたくさん出てきてね。都市農家は、ファミリー農園とかいうようなことで、まだ使えるねんやけども、地方へ行くともう、それが極端。そうすると、もう誰にでもいいからそれを使ってもらって、で、都市計画法がない地域では、何でも転用できますからね。そしたらまあ、いろんなものに何でも使えと、誰でも買えるということにして、そういう活性化を図っていきたいということで、買っていたんです。これはもう、四、五年前から急に変わってきてね。で、いろいろ農業会議とかで私も、大阪府の農業会議とかでちょっとウェブ会議のときに出させてもうたけどね、反対意見で。そんなことを見たことあるんやけどね。まあそういうことで、きたんやけども。今回、撤廃ということですから。そういうことで、法律で決まってもうたんやから、もうどうもできないけども。 何か事務局、今後いつからどうなるかとか、その辺は分かっていたら教えていただけますか。
事務局	令和5年4月1日から、もう下限面積は撤廃、それが施行されたということです、その法律に従わないといけないんですけども、ただ、三島地区の他の市町村ともお話ししてるんですけど、全ての方が、誰でも農地を買えるという状態にすると、やはり好ましくない状況になることもあるかもしれないので、ある一定の要件とかも考えていかないといけないねという話はしております。ただ、まだほかの市町村におかれましても、まだ要件とかまでは考えてない状況です。 うちのほうも、他の市町村とかの動向も鑑みながら、好ましくない事業業者が入らないようにしつつ、どうしても農業をやりたいといった熱意のある方は入られるような、そういった要件というのを作っていったらなというふうには事務局では考えております。 以上でございます。
議長	ありがとうございます。農業というものをやっぱり守ると、そこで生産するもんはね、島本町の農地ではね、それはもうしれてますよ。島本町の農地でね、2,000人か3,000人ぐらいですわ。計算したら、食べられるの。で、ここ、3万人住んでるでしょ。全然足らんねんけども、それ以外にね、やっぱり農地というのは多目的ないろんなメリットを持つてるんですよ。環境問題とか、水を持つとか、いろんなことで。やっぱり人間が農業をすることによって和むと。そういうことがある。ただ物を生産、農作物を生産するだけで見た島本町の農地になっているわけじゃないということになるんやけど、それ以外の多目的な利用ができるんで、そう

	いう意味も含めて、ただ農地というのは最低限こういう条件でなかったら手に入らないですよとか。もう面積は変えられへんから、でなけりゃ、今のこの法律だけでいくと、投機的でぱんと買うてほっておくと。で、ちょっとそこら貸して、人に貸してくるわいうて、何かあったときに、もうほんまに町がややこしになってしまうね。そういうことが考えられるので、そういうことは、今後、これはまあ農業委員会だけではなく、行政や議会とともに、対応していくことが大事ではないかと、僕個人としては思います。 ただ、農地を持っている人にしたら、もうはよ処分したいんや。あともう、誰も継ぎ手ないんでかなわんという人にとっては、これは誰にでも売れると。これまでは、農地20a以上の農地面積にして、年間60日以上農業しないといけなかったものが、あとは誰でもできるということじゃね。これ売買しやすいですね。だから、自分の財産を処分という方にとってはいいかも分からんし、今回はそっちのほうที่勝ったということやと、地方の農業を考えるとね、思います。 これからは、その辺を農業委員会で議論してやっていくことが大事やと私は思っています。 はい、よろしいですか。農業委員で何かあったら言ってください。 はい、特に発言がないようでございますんで、質疑を終結いたします。 以上で本日の議案の審議が終了いたしました。委員の皆さんからその他ありませんでしょうか。 事務局ありませんか。 はい、事務局のほうから1点ご報告がございます。 お手元にお配りしております新規就農に係る依頼文をご覧ください。 こちら、島本町内でお配りした条件で農業ができる場所を探している方から事務局までご相談がございました。もし、該当する農地をご存じの方がございましたら、事務局のほうまでご連絡のほうをお願いいたします。 事務局からは以上でございます。 よろしいですか、この件。 はいどうぞ。 いや、この件でね、今、開発としておるところ、いわゆる御所ヶ池の左側のとこ、あそこもまだ、もう耕作地としてもう終えとるから、それをどうするかは分からへんから、これをその地権者にどうするんですかと聞く
事務局	
議長	
委員	

議 長	んですね。 どうや。
委 員	聞かへんかったら、その人がどういうふうにするか、今度こそ農業してその畑をするんか、田んぼをするんか分からへんですね。 この■■■さんという人は、何を作ってきた。これ稲作。
事務局	希望としては、水田というふうには、はい。ご依頼の農地ではなってますね。
委 員	ああ、これ、例えばね、稲作となると当然トラクターがいる。機械が1つ。それから、田植え機が1つあります。コンバインという機械が1つあります。それをできたモミを今度乾燥したり、精米したりする機械がいる。そんだけのことができる人ですか。
事務局	条件としてほかに聞いているのが、別紙2で条件を書かせてもらっているんですけど、その、言い方が好ましくないかもしれませんが、その程度なんです。で、細かい条件は、もしそういった希望者がいたら、個人間でちょっと調整していただくという形にはなります。
委 員	まあ私から考え出すとね、この人、楽観的に考えてはるんちゃうかな思うんですよ。 ただもう、その田んぼで稲を植えてて、秋までまた勝手にできると。ほんでまあ、自分たちで刈ってやりゃあ、軽い気持ちではると思うんやけどね、当然、その稲ができてきたら、当然もう虫は飛んできよるし、いろんな細菌も飛んでくる。それを防止せなあかん。ほんなら田んぼに入って、その草取りとかをするんかどうか。その辺の部分も問題なんですよ。だから、簡単にこれ、稲作って言うてはるけど、どの辺までのノウハウを持ってその稲作をしたいんか。それをまず聞きたいですね、当然。ほんなら、この土地やったら横に稲作を作ってはるその師匠がおって、その人の何をするとか。要は意見を聞くとか、そういうあれをやって、ノウハウ得てからしはったほうがええわ。私はええと思うんですけどね。ただこの文章をこうやって、ほんなら空いてる土地があって、稲作しますというだけの話では、これすまへんと。
議 長	それはまあ、今の段階ではね、もしまあ土地があって、すごく困ってい

	るというような、こういう人がいてはるというのがあったらね。まあ一遍、個人個人やね。話をすると。で、それが今、一番いいかな。だいたい煮詰まってきたら何をやりたいか、会って調整をするということにしたらどうかと思いますね。今、ちょっと分かりますよね。この人がどんだけの農業に対する知識があるかないか。
委員	だから、その辺もね、今言われたようにその辺までが煮詰まってきたら、農業委員会にかけてやるのがいいんじゃないかな。
議長	これはね、農業委員会が入ってね、先ほどの集積についても、農地というのは過去、昔だったら何かするときに小作と地主で四分六とかよくもめたでしょ。そういうことがあるからね、こういうに際してやるときゃ、これはこうやと、そういう権利はないですとかね。だから、JA入ってやったりするのは、それなんです。
委員	そうそう。
議長	それがきちっといけるから。それしとかなかったら、個人間で四分六やなんやって場合、何か開発がかかった場合、もめてまうんですよ。だから、この手を使わへんかと。 これ一応、こうやって信用性があったら、役場としてもこれを受けてもいい。 まず一遍ね。まあこういう人がいたら一遍、貸し手と借り手とで一遍話し合いしてやると。それからまあ、どうしても最後はやっぱり貸し手と借り手の責任になったらね、ここは。もう第三者入れないから、こういうものは。
委員	なら、そういう方向で。 それでやっぱりその、入ったら、例えば桜井やったら、桜井は桜井の実行組合の管理があったり、シートの清掃とか、道のどんなどか、そんなん入ってこなあかんからね。
議長	そうです、そう。
委員	そういうことも知ってるか知ってないかと。草刈りがあったりするでしょ。

議 長	そうです。 それも知ってました、分らんから。そういう話もして。でね、土着の人間と一緒にできるということができてからやね。と、思います。でも、これは非常にいい話ですね。こんなことがあると、はい。
委 員	申請もうしはったら受けたらいいんですか。
議 長	はい。
委 員	もうそれから、もうちょっと煮詰まってから。
議 長	いや、いいと思いますよ。これやっぱり、調整区域のほうでもね、山間部のほうでもね、やるという人やったらいいかな。ある意味ね。 やっぱりその、これ賃貸上料の問題になるからね。農業会議が言うてるとか、みどり公社が言うてる賃貸料ではね、なかなか貸す人がねファミリー農園とかごつつい高いからね。そういうもんでもあるんでね。
委 員	うん。
議 長	だから、なかなかね、難しいところは、もうその何ちゅうかな。いろいろとハードルがあるですよ。それは簡単にいかん、法律があるから。
委 員	一応、桜井にもそら、こういう人がいはるねんいうとこか。
議 長	うん、それと当然ね、見たらこんなんがあるんですよというのは自由ですわ。見るだけ誰でもいいから、行ってですね。
委 員	ほんなら桜井は、そういうふうで、地区の方に話をしておきます。
議 長	いや、桜井やなしに全地区ですよ。
委 員	だから、その話になったらね、必ずやっぱり何ぼで借りてくれるねんっていう話があります。
議 長	賃貸料でしょ。
委 員	うん。

議 長 委 員 議 長	賃貸料はここに書いてないからね。 うん。 事務局言わんかった。 絶対出るんでしょうね。 それに関しては、個々に詰めていただいてという形になりますね。そこは、なかなか事務局でも管理しづらいところになります。 賃貸については、個人と個人やから、それと民法に行かなあかんやろね、もめたら。それから、こういうみどり公社等が入ってやってやるやつは、賃貸は安いけど、それはそういう心配はね、問題ないと、その辺難しいですよ。それがまあ両方ともね、難しいところ悩むところですよ。
委 員 議 長	分かりました。 ほかにございませんか。 特にないようでございますんで、ここで議長を解任させていただきます。 どうもご協力ありがとうございました。
事務局	それでは、以上をもちまして、第9回島本町農業委員会を閉会いたします。 本日は、お忙しいところありがとうございました。お疲れさまでございました。