

令和 7 年 第 2 回農業委員会総会 議事録

とき 令和 7 年 2 月 1 7 日 (月)

ところ 東大阪市役所 2 2 階 会議室 1

【議事日程】

1. 農地調整・転用届出等に関する件

- | | |
|-------|-------------------------------------|
| 日程第 1 | 報告第 6 号 |
| | 相続税の納税猶予に関する適格者証明専決事項報告の件 |
| 日程第 2 | 報告第 7 号 |
| | 引き続き農業経営を行っている旨の証明専決事項報告の件 |
| 日程第 3 | 報告第 8 号 |
| | 農地法第 4 条第 1 項第 7 号による届出専決事項報告の件 |
| 日程第 4 | 報告第 9 号 |
| | 農地法第 5 条第 1 項第 6 号による届出専決事項報告の件 |
| 日程第 5 | 議案第 2 号 |
| | 農地法第 3 条による許可申請の件 |
| 日程第 6 | 議案第 3 号 |
| | 都市農地の貸借の円滑化に関する法律第 4 条による事業計画認定申請の件 |
| 日程第 7 | 議案第 4 号 |
| | 開発行為の許可申請に対する意見具申の件 |

出席委員	1 8 名	別紙のとおり
途中参加委員	0 名	別紙のとおり
欠席委員	0 名	別紙のとおり
事務局	2 名	別紙のとおり

開会 午後 2 時 0 0 分

【事務局】

お時間ちょっと早いですけれども、全員お揃いですので、第 2 回農業委員会総会を始めさせていただきますと思います。会長、よろしくお願いいたします。

【会長】

開会にあたりまして、一言ご挨拶申し上げます。

立春も過ぎ、暦の上ではあるとは言いながら、まだまだ寒さが続いております。

まだ1週間かなりきつい、寒波が来るということで、これを過ぎたら、緩んでくると思います。

委員の皆様には風邪などひかないように、十分気をつけて、お過ごしいただきますよう、よろしく願いいたします。

本日、令和7年第2回農業委員会総会を開催いたしましたところ、公私何かとご多用にも関わらず、ご出席いただきまして、ありがとうございます。

それではこれより、総会を開会いたします。

東大阪市農業委員会総会会議規則第6条の規定によりまして、私が議長を務めさせていただきます。

議事が円滑に参りますよう、皆様方のご協力をどうぞよろしくお願いいたします。

失礼ですが着席して、進行させていただきます。

【議長】

本日の総会出席委員は18名。

18名ですので総会は成立しております。

本日の議事録署名委員でございますが、私の方から指名してよろしいでしょうか。

<異議なしの声>

ありがとうございます。

異議なしと認め、2番、木田悟朗委員、10番、石橋亮平委員。

両委員を指名いたします。

それでは審議に入らせていただきます。

1ページ目。

日程第1、報告第6号、相続税の納税猶予に関する適格者証明専決事項報告の件を議題とします。事務局、報告願います。

【事務局】

はい。議長。

日程第1、報告第6号、相続税の納税猶予に関する適格者証明専決事項報告の件。

番号1、被相続人住所氏名 ○○○○、○○○○、相続開始年月日、令和○年○月○日。

相続人、住所、氏名、○○○○、○○○○。特例適用農地の所在、○○○○、地目は○。登記面積が○○㎡。適用面積が○○㎡でございます。

相続未登記で評価証明書、法定相続情報、遺産分割協議書、生産緑地地区指定の確認をいたしております。令和○年○月○日証明、他2件でございます。

【議長】

はい。この1番から3番の専決事項について、異議ありませんでしょうか。

<異議なしの声>

ありがとうございます。

異議ないものと認め、日程第1、報告第6号、相続税の納税猶予に関する適格者証明専決事項報告の件は了承することに決めます。

日程第2に入らせていただきます。

日程第2、報告第7号、引き続き農業経営を行っている旨の証明専決事項報告の件を議題とします。事務局より報告願います。

【事務局】

はい。議長。

日程第2、報告第7号、引き続き農業経営を行っている旨の証明専決事項報告の件。

番号1、被相続人住所、〇〇〇〇、被相続人氏名、〇〇〇〇。相続開始年月日、平成〇年〇月〇日、相続人住所、〇〇〇〇、相続人氏名、〇〇〇〇。特例適用農地の所在、〇〇〇〇。地目が〇、登記面積が〇〇㎡。適用面積が〇〇㎡。令和〇年〇月〇日証明。他4件でございます。

【議長】

この1番から5番の専決事項について異議ありませんでしょうか。

<異議なしの声>

ありがとうございます。

異議ないものと認め、日程第2、報告第7号、引き続き農業経営を行っている旨の証明専決事項報告の件は了承することに決めます。

日程第3に入らせていただきます。

日程第3、報告第8号、農地法第4条第1項第7号による届出専決事項報告の件を議題とします。

事務局より報告願います。

【事務局】

はい。議長。

日程第 3、報告第 8 号、農地法第 4 条第 1 項第 7 号による届出専決事項報告の件。

番号 1、届出人住所、氏名、〇〇〇〇、〇〇〇〇、所在地、〇〇〇〇、地目が〇、面積が〇〇㎡。転用目的が、〇〇〇〇、用途地域が準工業地域。

他 15 件でございます。

【議長】

この 1 番から 16 番までの専決事項について、異議ありませんでしょうか。

<異議なしの声>

はい。異議ないものと認め、日程第 3、報告第 8 号、農地法第 4 条第 1 項第 7 号による届出専決事項報告の件は、了承することに決めます。

日程第 4 に入らせていただきます。

日程第 4、報告第 9 号、農地法第 5 条第 1 項第 6 号による届出専決事項報告の件を議題とします。事務局より報告願います。

【事務局】

はい。議長。

日程第 4、報告第 9 号、農地法第 5 条第 1 項第 6 号による届出専決事項報告の件。

番号 1、譲受人、住所、氏名、〇〇〇〇、〇〇〇〇、代表取締役、〇〇〇〇。譲渡人、住所、氏名、〇〇〇〇、〇〇〇〇、所在地、〇〇〇〇、地目が〇、面積〇〇㎡。転用目的は〇〇〇〇、用途地域は第 1 種低層住居専用地域でございます。

以上です。

【議長】

この 1 番の専決事項について、異議ありませんでしょうか。

<異議なしの声>

はい。ありがとうございます。

異議ないものと認め、日程第 4、報告第 9 号、農地法第 5 条第 1 項第 6 号による届出専決事項報告の件は了承することに決めます。

日程第 5 に入らせていただきます。

日程第 5、議案第 2 号農地法第 3 条による許可申請の件を議題とします。

事務局より報告願います。

【事務局】

はい。議長。

日程第 5、議案第 2 号、農地法第 3 条による許可申請の件。

番号 1、譲受人、住所、氏名、〇〇〇〇、〇〇〇〇、譲渡人、住所、氏名、〇〇〇〇、〇〇〇〇、所在地、〇〇〇〇、地目が〇、面積〇〇㎡。

申請事由は農業経営の拡大。譲受人の耕作面積は〇〇㎡でございます。他 1 件でございます。

【議長】

この第 2 号の農地法第 3 条による許可申請の件ですね、これについて事務局より説明願います。

【事務局】

はい。議長。

農地法第 3 条許可につきまして、番号 1 から順にご説明をさせていただきます。

本件は、農業経営の拡大を目的としました、売買による所有権移転でございます。

譲渡人は、〇〇〇〇さん、譲受人は〇〇〇〇さんでございます。

農地の所有権移転につきましては、農地法第 3 条第 2 項第 1 号から第 6 号にてその要件が定められており、そのいずれかに該当すれば許可できないというものでございます。

順にご説明をさせていただきます。

第 1 号は、譲受人が取得した農地を含めて、所有農地のすべてを効率的に利用して耕作を行う必要があることを定めております。

譲受人は、本市市内に農地を〇〇㎡。八尾市内に〇〇㎡所有されており、そのすべてを適切に耕作されておられます。

また、農地中間管理事業の担い手としまして、〇〇〇〇で、〇〇㎡の農地を適切に耕作しておられます。

今回取得される農地につきましても、適切に耕作される旨、申請書に記載をされているものでございます。

続きまして、第 2 号につきましては、農地所有適格法人以外の法人が農地を取得される場合に関する規定でございますので、本件と関係はございません。

続きまして、第 3 号ですが、信託の引き受けに関することが規定されており、本件とは関係ございません。

続きまして、第 4 号でございますが、譲受人が、常時農作業に従事すると認められない場合

には、許可ができないという内容で、譲受人は年間150日、世帯員、〇〇になりますけれども、220日従事しているということでございますので、こちらも該当するものではございません。

続きまして、第5号は、取得する農地を転貸、或いは質入れする場合が規定されておるものでございます。

本件は該当するものでございません。

続きまして、第6号につきましては、取得した農地が農作業の効率化、総合的な利用の確保に支障を生ずる恐れがあると認められる場合に該当するというものでございますが、譲受人は周囲と調和のとれた農業を行うという決意があることから該当するものではございません。番号1につきましては以上でございます。

続きまして、番号2についてご説明をさせていただきます。

本件も農業経営の拡大を目的としました、売買による所有権移転でございます。

譲渡人は〇〇〇〇さん、譲受人は〇〇〇〇さんでございます。

先ほどと同じように農地の所有権移転につきましては、農地法の第3条第2項第1号から第6号にその要件が定められておりますので、これらに該当すれば許可できないというものでございます。こちらも順に説明をさせていただきます。

第1号は、譲受人が取得した農地を含めて、所有農地のすべてを効率的に利用して耕作を行う必要があるということを定めておるもので、譲受人は、本市市内に農地を〇〇㎡所有されておられ、適切に耕作をしておられます。

また今回取得される農地は、譲受人の所有農地の西隣に隣接しているもので、既存の農地と一体的に耕作をされるということでございます。

続きまして、第2号は、農地所有適格法人以外の法人が農地を取得する場合に関する規定でございます、本件とは関係ございません。

続きまして、第3号でございますが、こちらも信託の引き受けに関することが規定されておるもので、本件とは関係ございません。

続きまして、第4号は、譲受人が常時、農作業に従事すると認められない場合には許可できないという内容でございますが、譲受人は、年間300日、世帯員、夫の方も300日従事しているということでございますので、該当するものではございません。

続きまして、第5号でございますが、取得する農地を転貸或いは質入れする場合が規定されており、本件は該当するものではございません。

続きまして、第6号は、取得した農地が、農作業の効率化、総合的な利用の確保に支障を生ずる恐れがあると認められる場合に該当するものでございますが、譲受人は、周囲と調和のとれた農業を行うとの決意があることから、該当するものではございません。

説明は以上でございます。

【議長】

はい。この議案第2号 農地法第3条による許可申請の件につきまして、ご審議願います。
意見ございませんか。

【西田委員】

はい。2番目の〇〇㎡ということで、それ以前はなんか何平米以上とか、何かできない条件はなかったでしょうか。

【事務局】

はい、議長。

【議長】

はい。

【事務局】

下限面積要件のことをおっしゃっておられると思いますが、令和5年の4月の法改正によりまして、2000㎡の下限面積要件が撤廃されておりますので、今回の農地法の3条許可申請に至ったものでございます。以上です。

【西田委員】

すべての、そういう制限解除されたから、…。

【事務局】

はい、議長。

【議長】

はい。

【事務局】

はい。面積要件の方はもうございませんので、所有されている農地の面積の大小にかかわらず、農地法3条の許可申請をしていただけるものになっております。以上です。

【議長】

よろしいですか。

【西田委員】

はい。

【議長】

はい。他に意見ございませんでしょうか。

他に意見がないということで、日程第 5、議案第 2 号、農地法第 3 条による許可申請の件は許可することに決めます。

日程第 6 に入らせていただきます。

日程第 6、議案第 3 号、都市農地の貸借の円滑化に関する法律第 4 条による事業計画認定申請の件を議題とします。事務局より報告願います。

【事務局】

はい。議長。

日程第 6、議案第 3 号、都市農地の貸借の円滑化に関する法律第 4 条による事業計画認定申請の件。番号 1、申請者住所、〇〇〇〇、〇〇〇〇。所有者、〇〇〇〇、〇〇〇〇。所在地、〇〇〇〇、地目、〇、登記面積が、〇〇㎡、権利の設定面積が〇〇㎡、他 3 筆でございます。権利の種類でございますが、全筆、5 年間の使用貸借権でございます。期間でございますが、備考欄に書かせていただいております通り、令和〇年〇月〇日から令和〇年〇月〇日というところでございます。以上です。

【議長】

この件ですね、都市農地の貸借の円滑化に関する法律第 4 条による事業計画認定申請の、事務局より説明をお願いします。

【事務局】

はい議長。

都市農地の貸借の円滑化に関する法律に基づく事業計画の認定につきまして、ご説明をさせていただきます。

本件は、都市農地の貸借の円滑化に関する法律、第 4 条第 1 項の規定に基づきまして、東大阪市が事業計画を認定するにあたり、同条第 3 項の規定によりまして、農業委員会の決定を経ることが必要となっておるため、審議をお願いさせていただくものでございます。

具体的な議案について説明をさせていただきます。

賃貸人は〇〇〇〇さん、賃借人が〇〇〇〇さん。

農地の所在地番でございますがすべて特定生産緑地となっており、所在が、〇〇〇〇ということで、先ほどもご説明させていただきましたが権利の種類は、使用貸借権でございます、設定の期間が令和〇年〇月〇日から 5 年間というところでございます。

円滑化法の第 4 条第 3 項に、事業計画の認定の要件が示されておりますので、順にご説明をさせていただきます。

まず、都市農業の有する機能の発揮に特に資すること、資する基準に適合する方法により、都市農地において耕作の事業を行うこと。ということがございますが、具体的な基準といたしまして、申請者が、申請都市農地において生産された農産物、または当該農産物を原材料として製造され、もしくは加工された物品を主として、当該申請都市農地が所在する市町村の区域内、もしくはこれに隣接する市町村の区域内、または都市計画区域内において販売すると認められることというところがございます。

こちらにつきましては、生産した農作物、具体的には大根やキャベツ、トウモロコシなどになりますが、八尾市内の直売所「畑の続き」で 80%以上出荷販売する計画となっております。続きまして、申請者が申請都市農地の周辺の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いうところがございますが、こちらにつきましては、周辺は、住宅地につき特段影響というものはなく、また、申請者は周辺農地との農薬の使用方法的の違い等による、事業への支障などが起きないよう配慮する旨を申請書に明記されておられるものでございます。

続きまして、周辺地域における農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に、支障を生ずる恐れがないかというような項目でございますが、周辺農地との運営の使用方法的の違いなどによる事業への支障が起きないよう配慮するというところで、申請書に明記をされておるものでございます。

続きまして、耕作の事業の用に供するべき農地のすべてを効率的に利用するかというところでございますが、申請人は、〇〇〇〇の方に〇〇㎡の農地をすでに所有されておられまして、適切に耕作をされている旨を、農業委員会の方で現地調査をさせていただきまして、確認をさせていただいております。

また、今回使用貸借した農地におきましても、大根、キャベツ、トウモロコシ等の耕作で全面を使用するというところで申請をされているところがございます。

続きまして、申請者が、事業計画通りに耕作していない場合、解除条件が書面による契約で付されているかというところがございますが、令和〇年〇月〇日付けで、農地使用貸借契約書を作成しておられ、その第 3 条におきまして、その旨が記載されていることを確認しております。

続きまして、地域の他の農業者との周辺、地域の農業者との適切な役割分担のもとに、継続的かつ安定的に農業経営を行うかというところがございますが、当該案件につきましては、賃借権等の設定を受けた後に行う、耕作の事業に必要な農作業に常時従事すると認められる個人からの申請でございますので、こちらにつきましては申請書に必要な記載項目となっております。

続きまして、法人の場合は、業務執行役員等のうち 1 人以上が耕作の事業に常時従事するかというところがございますが、こちらにつきましても、当該案件につきましては、農業者個人との契約になりますので、当該項目は該当するものではございません。

説明につきましては以上でございます。

【議長】

所在地ですが、地番〇〇、〇〇…

【事務局】

すみません。議案書にあります、〇〇、〇〇、〇〇、〇〇でございます。失礼いたしました。

【議長】

はい。この件についてご審議願います。意見ありませんでしょうか。

<意見なしの声>

意見ないものと認め、日程第 6、議案第 3 号、都市農地の貸借の円滑化に関する法律第 4 条による事業計画認定申請の件は決定することにします。

日程第 7 にらせていただきます。

日程第 7、議案第 4 号、開発行為の許可申請に対する意見具申の件を議題といたします。

事務局より報告願います。

【事務局】

はい。議長。

日程第 7、議案第 4 号、開発行為の許可申請に対する意見具申の件。

番号 1、申請者、〇〇〇〇、〇〇〇〇。

所在地が〇〇〇〇、地目が〇、面積が〇〇㎡。申請目的が物販店舗。

用途地域が第 1 種住居地域でございます。

【議長】

はい。この開発行為の許可申請に対する意見具申の件ですねこれ。

事務局説明願います。

【事務局】

はい。議長。

番号の 1 について説明をさせていただきます。

申請農地は、〇〇〇〇から北へ約〇〇メートルのところにある農地で、用途地域は第 1 種住居地域となっております。

本件は平屋の物販店舗を建築する予定でございます。

申請地の周辺につきましては、ある程度宅地化が進んでいる状況でございます。

申請地の北側は一部農地に接しておりますが、建築図面に、北側駐輪場として使用することが明記されており、また、排水は公共下水道に接続するため、当該農地に影響を与えるようなものではございません。

東側、南側は、幅員 4 メートルの道路、西側は幅員 3 メートルの道路に接道しております。いずれも周辺農地に影響があるものではないことを現地調査にて確認をさせていただいております。

以上です。

【議長】

はい。この件につきまして、ご審議願います。

意見ありませんでしょうか。

<意見なし>

意見ないものと認め、日程第 7、議案第 4 号、開発行為の許可申請に対する意見具申の件は、意見なしのことを関係部局に回答いたします。

以上をもちまして本日の定例総会は終了します。

午後 2 時 4 0 分 終了

以上の事実と相違がないことを証するため、署名する。

会長 大西 博

委員 木田 悟朗

委員 石橋 亮平

令和7年 第2回 農業委員会総会出欠表(別紙)

(農業委員)

議 席	氏 名	出 欠	議 席	氏 名	出 欠
1	宮崎 行俊	○	10	石橋 亮平	◎
2	木田 悟朗	◎	11	大野 一博	○
3	草開 善城	○	12	柳生 よみ子	○
4	大東 雄太	○	13	柴村 義信	○
5	田中 強志	○	14	菱井 和樹	○
6	仲津 恭司	○	15	高橋 美代幸	○
7	大西 博	○	16	田中 隆夫	○
8	西田 博文	○	17	小林 茂一	○
9	石井 忠和	○	18	山口 裕之	○

○ 出 席
× 欠 席
◎ 議事録署名委員
△ 途中参加

(職務のため総会に出席した事務職員)

事務局長 奥 田 陽 子

事務局次長 横 関 真 人