

令和 7 年 第 12 回農業委員会総会 議事録

とき 令和 7 年 12 月 15 日(月)

ところ 東大阪市役所 18 階 大会議室

【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 48 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 2 | 報告第 49 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 3 | 報告第 50 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 4 | 議案第 21 号 | 農地法第 3 条による許可申請の件 |
| 日程第 5 | 議案第 22 号 | 開発行為の許可申請に対する意見具申の件 |

出席委員	16 名
途中参加委員	0 名
欠席委員	2 名
事務局	1 名

開会 午後 4 時 00 分

【事務局】

すいません。それではですね、お時間となりましたので、令和 7 年第 12 回の農業委員会総会のほうを開催させていただきます。まず最初に事務局からご連絡がございます。局長、奥田局長でございますが、令和 7 年第 4 回の定例会の、本日、環境産業委員会に出席のため、当総会の方を欠席させていただいております。申し訳ございませんが、よろしくお願いいたします。それでは会長よりお願いいたします。

【会長】

開会にあたりまして、一言ご挨拶申し上げます。月日が経つのは早いものでございまして、もう今年もあと半月を残すばかりでございます。それでは早速、本日、令和 7 年第 12 回農業委員会総会を開催いたしましたところ、公私何かとご多用もかわりませず、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。なにとぞ議事が円滑に参りますよう、最後までご協力のほどよろしくお願い申し上げます。着席させていただきます。

本日の総会出席委員は 16 名、16 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 >

はい。

異議なしと認め、9 番、西田博文委員、10 番、羽柴和彦委員 の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。

日程第 1、報告第 48 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。

【議長】

はい。

【事務局】

日程第 1、報告第 48 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、令和〇年〇月〇日。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でございますが、〇〇〇〇、地目が〇、登記面積が〇〇㎡で、適用面積が〇〇㎡でございます。租税特別措置法第 70 条の 6 の適用農地でございます。令和〇年〇月〇日証明。他〇件でございます。

【議長】

はい。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。

【林委員】

はい、議長、質問。

【議長】

はい。

【林委員】

あの僕、知識がないんですけども。適用と括弧耕作権と、書かれてあるんですけども、番号〇番、この説明ちょっとお願いできませんでしょうか。

【事務局】

はい。議長。

【議長】

はい。

【事務局】

〇番の〇〇〇〇の農地のことだと思うんですけども、〇〇〇〇さんが、当該農地を借りられておるんですけども、その耕作する権利について相続税の納税猶予の対象となっておりますので、ちょっと書かせていただいております。以上です。

【議長】

相続税の…

【林委員】

相続権は借地、あ、議長、はい。

【議長】

はい。

【林委員】

相続権の、あ、借地権の相続ということで、よろしいですか。

【事務局】

はい。委員お見込みの通りでございます。

【林委員】

わかりました。

【議長】

はい。他にございませんでしょうか。

<なしの声>

はい。他にないものと認め、日程第 1、報告第 48 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、了承することに決します。

日程第 2 に入らせていただきます。日程第 2、報告第 49 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。

【議長】

はい。

【事務局】

日程第 2、報告第 49 号、農地法第 4 条第 1 項第 7 号による届け出専決事項報告の件。番号 1、届出人住所、〇〇〇〇、氏名が〇〇〇〇他〇名でございます。他〇名につきましては備考の共有者のところに書かせていただいております。所在地が〇〇〇〇、地番が〇〇、地目が〇、面積が〇〇㎡、転用目的が〇〇、用途地域が〇〇でございます。他〇件でございます。

【議長】

はい。この 1 番から 10 番ですね、1 番から 10 番の専決事項について、異議ありませんでしょうか。

【林委員】

はい、議長。

【議長】

はい、林委員

【林委員】

あ、先どうぞ。

【山口委員】

えーっとですね、○番と、○番と○番ですけどね。

【議長】

○番と○番。はい。

【山口委員】

転用目的の中で、これは用途地域が○○において、○○、これ、どういう○○なんですか。○○したような○○置くんですか。どうかですね。だから環境的な問題が起こるんじゃないですか。私ら○○の方でこんな多なっとなるから、その辺よくわかっとなるですけどね。

【議長】

どういうもんですか。○○。農業委員。

【事務局】

はい、議長。

【議長】

はい。

【事務局】

ちょっとこちら今、手元の方に資料を申請書の資料ちょっと持ち合わせてないんですけれども、そこまで大きいものじゃなかったと思うんです。ちょっとあの再度確認してからお返事させていただいてもよろしいでしょうか。

【議長】

山口委員よろしいですか。

【山口委員】

はい。いいですよ。

【議長】

はい。

【山口委員】

ただ近隣に迷惑かかるか、かからんかの問題ですから。ものすごい粉じん出ますから。それとブルドーザー走ったらすごい家、振動起こりますから。○○だけやったらいいですけ

ど、中でブルドーザー走り回ったらものすごい家揺れますから。

【事務局】

はい、議長。

【議長】

はい。

【事務局】

航空写真等で周辺の地域の状況っていうのは確認はさせていただいております。番号〇番で申しますと、〇〇は〇〇で、〇〇が〇〇、〇と〇〇につきましては、令和〇年の〇月の時点で、農地転用が出ておるような土地でございます。

近隣の土地に関しましては、〇〇と、同一の所有者さんが持ってらっしゃるところは航空写真の方で確認はさせていただいております。続きまして番号〇番の方ですが、まず、〇〇〇〇でございますが〇〇はこちらも〇〇になっておりまして、〇〇が隣接する農地とは、一応コンクリートブロックの塀４段積んだ上でフェンスを組んでるので、影響はないというふうに見させていただいております。〇〇につきましては〇〇、〇〇につきましてはもう〇〇が並んでおるような土地になっておりますので、いずれも市街化区域ということでございますので、届出について受理をさせていただいておるところでございます。

【山口委員】

あとは、部署はどこが管理あの指導をするかですよ。はっきり言うて、東大阪市の環境アセスメントのこと全然わかってないです。私、環境衛生の仕事も全部してきたけど。振動測んのに、あの振動計、騒音計も持って行かんと、振動測てるようじゃ何もできないですわ。だからその辺をやっぱり後引き継ぐところはきっちり指導してもらうようにしないと。

【議長】

そうですね。

【山口委員】

近隣からもえらいことになったらどないも対処できない。農業委員、委員会は別に問題ない。許可さえすれば終わりや。以上です。

【議長】

はい。

【林委員】

はい、議長。

【議長】

はい。

【林委員】

えっと、〇番、〇番、いや〇番ですね。

【議長】

はい。

【林委員】

この、今地目が〇になってますけども、実際の話は〇〇が、建ってるんじゃないんでしょうか、現状において。これの届出の、今、届出、出てきたということの経過について、事務局でわかる範囲で、説明お願いできますか。

【事務局】

はい、議長。

【議長】

はい。

【事務局】

農地転用の届出を受理する際に、そこにいつから、追認の転用の場合で、いつからそこに〇が建っておったかというところにつきましては、正規の転用ではないんですけれども、聞き取り等はしていない状況にはなります。で、実際、航空写真等で今日現在の現状を確認させていただきまして、もうすでになっちゃっているということは確認をしていますけれども、その経過はですね、過去いつに〇〇が建っていたかということについては、市街化調整区域とかではございませんので、市街化区域内農地の転用というところで、もうなっちゃっているものについては、そこまで深く聞き取り等はさせていただいていないのが現状でございます。以上です。

【林委員】

議長。

【議長】

はい、林委員。

【林委員】

それではやっぱね。今、あの山口さんが、おっしゃったように、今、この〇〇になってないところを農地転用するということになってますが、逆に言うたら〇〇にもうしてしもてから、後で届出する。という、手続きを踏まれた場合、農業委員会としては、どう、農業委員会の立場としてどう考えられますか。議長。

【議長】

そしたら駄目や。駄目やということはわかってますよ。

【林委員】

いや駄目やとわかってますよっていう、実際、実際の話はもう〇〇があって、今回は〇でやってる

【議長】

違反してるいうことはね。

【林委員】

うん。それが、その整合性はどうかとられますか。

【事務局】

はい、議長。

【議長】

はい。

【事務局】

はい。今、林委員おっしゃられておられる実際の追認というところでございますが、特に昭和それから平成のあたりにつきましては、そういう農地法の 4 条の届出を実際にされておらずに、ご自宅といいますか、ご自身の土地で、物を建てられたり駐車場にされたりっていうようなところは、あったかと思います。ただ実際それを、農業委員会事務局の方で把握するとか、いうようなことまでは個別にはできませんので、申請があったときに、追認ということであれば、本来は、農地転用されるときに、ちゃんとこの手続きをしておかなければならないものですよというふうな、ご説明はもちろんさせていただいております。ただ、市街化

区域の農地というところもございますので、特段それに対して、何かペナルティーをとか、そういうふうなお話にはさせていただいてはおりません。ただ、実際に農業委員会とは違いますけれども、そういうこう課税に係る部分とかは、税の方が別途また調査をしておりますので、実際に登記地目が田とか畑とかであったとしても、現況課税の地目につきましては雑種地とか、宅地とかでなっているようなものがほぼほぼ大半ではございますので、実際農業委員会の方では、登記申請に係る手続きの一環としまして、そういうような追認というようなところでさせていただいておるといようなところでございます。

【林委員】

いえ。はい。議長。

【議長】

はい。

【林委員】

はい。今の説明であるならば、事務局の説明であるならば、今回この〇〇転用目的が〇〇となっている。〇番なんですけども、なっているということは、届出でいいか。なぜ今この時期で届出が出てきたのか。ということは、何か把握されてますか。

【事務局】

はい、議長。

【議長】

はい。

【事務局】

なぜ今その農地法の 4 条の届出をされるのかというような内容につきましては、なぜあなた今この届け出をされているのですかということは窓口で個別具体的には、お伺いするということはしておりません。ただ、いずれにしろ、その農業委員会の発行する農地法 4 条の受理通知書がなければ、法務局の方で登記を動かすことができませんので、何かしらその登記を動かすために、今現在、取りにこられた、届出をされに来られたのかなというような推測はできるかなと思っております。以上です。

【林委員】

ふーん。

【山口委員】

建て替えでしょ。

【林委員】

え？

【山口委員】

建て替えでしょ。

【林委員】

ああ、古いからね。うん。〇〇年ぐらい経ってる〇〇。

【山口委員】

建て替えです。

【木田委員】

はい、議長。

【議長】

はい。

【木田委員】

今のお話でいくと、過去からそういう状況であったということであれば、それまでに農業委員が、こういう届出をしてくださいねというアナウンスを、所有者さんにしなければならないと思うんですよね。ただ、農地転用されたこの所有者の方が全然そういうことを知らずに、市街化調整区域じゃない、市街化区域内であるから、ここも土地、畑潰して、建物を建てよう、いう簡単な気持ちでされているんだと思います。ただ本来は農業委員が、市街化区域内の農地を何かするんやったら、こういう届出がいりますよということを、その地域の所有者の方に、本来はアナウンスをどんどんとしていかなければならなかったんじゃないかなと。ですからこれ今、出てきたからどうこうというふうな問題じゃなしに、我々の農業委員、委員としての仕事、が、これまでできてなかったのかと、いうふうに私は今感じてるんですけど。はい。ですからここへ、この専決事項で出てきてしまった以上、もうそれは、報告だけなんで、もう、ここでひっくり返すことは多分不可能だと思う。それ以前に今ここに、来てる委員が、これから先、市街化区域内農地に関してはこういうふうな届出必要ですよという活動をどんどんしていかないと、こういう問題ずっと続いていくわけです。また、所有者の方も、あまり、どうなんでしょう。意識持っておられないかも分からない。業者さんに頼ま

【議長】

はい。

【事務局】

日程第 3、報告第 50 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、〇〇〇〇、氏名が〇〇〇〇。譲渡人、住所氏名、〇〇〇〇、〇〇〇〇。所在地でございますが、〇〇〇〇、地目が〇、面積が〇〇㎡。転用目的が〇〇、用途地域が〇〇でございます。令和〇年〇月の〇日に生産緑地が解除されております。他に〇筆でございます。他〇件でございます。

【議長】

はい。この 1 番から 3 番ですね、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>

【議長】

はい。異議ないものと認め、日程第 3、報告第 50 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 4 に入らせていただきます。日程第 4、議案第 21 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。

【議長】

はい。

【事務局】

日程第 4、議案第 21 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。所在地でございますが、〇〇〇〇、地目が〇、面積が〇〇㎡でございます。申請の事由は農業経営の拡大でございます。譲受人の耕作面積は〇〇㎡でございます。以上です。

【議長】

はい。この農地法第 3 条ですね、いわゆる許可申請の件は続きまして、事務局説明願います。

【事務局】

はい、議長。

【議長】

はい。

【事務局】

番号 1 につきまして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、売買による所有権の移転でございます。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。農地の所有権の移転につきましては、農地法の第 3 条第 2 項の第 1 号から第 6 号に、その要件が定められておりまして、そのいずれかにでも該当すれば許可が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。

まず第 1 号につきましては、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ります。譲受人の世帯は、〇〇に農地を〇〇㎡所有しておられ、現在適切に管理しておられます。

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。

第 3 号につきましては信託の引き受けに関することが規定されておりますので、こちらの方も本件とは関係ございません。

第 4 号につきましては、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ができないという内容でございますが、譲受人は年間〇〇日以上農業に従事をされておられるため、こちらに該当するというものではございません。また、同居の親族につきましても、〇〇の方でございますが、年間〇〇日以上農業に従事をされておられます。

続きまして第 5 号でございますが、取得する農地を転貸する場合に規定されておるものでございますので、本件は該当するものではございません。

続きまして、第 6 号でございますが、譲受人が当該農地の所有権を取得した後に行う耕作の内容、並びにその農地の位置及び規模から見て、農地の集団化、農作業の効率化、その他、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、支障を生ずるおそれがある場合は認められない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り、また申請書の記載内容や、農業委員会事務局の方で実施させていただきました現地調査などから、当該項目に該当するという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。ご審議願います。ご意見ございませんでしょうか。

<異議なしの声>

【議長】

はい。意見なし。日程第4、議案第21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5に入らせていただきます。日程第5、議案第22号、開発行為の許可申請に対する意見具申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。

【議長】

はい。

【事務局】

日程第5、議案第22号、開発行為の許可申請に対する意見具申の件。番号1、申請者住所氏名、〇〇〇〇、〇〇〇〇。所在地でございますが、〇〇〇〇、地目が〇、面積が〇〇㎡でございます。申請目的が、〇〇となっております。用途地域でございますが、〇〇と〇〇が混在してございます。他〇件でございます。

【議長】

はい。この件につきまして、事務局説明願います。

【事務局】

はい、議長。

【議長】

はい。

【事務局】

ご説明をさせていただきます。

番号 1、〇〇の方でございますが、申請地は〇〇から〇〇へ約〇〇mのところにある農地で、令和〇年〇月の〇日に生産緑地が解除をされています。用途地域は〇〇と、〇〇でございます。本件は〇〇を建築するということでございますが、申請地の周辺はすでに宅地化されておりまして、〇〇は〇〇、〇〇が〇〇、〇〇は〇〇となっております。また〇〇には道路挟んで農地が少し残っておりますが、当該〇〇の敷地にかかる排水等は公共下水道に接続することになっておりますので、特段影響がないというふうに判断をさせていただいております。令和〇年〇月〇日に現地調査を実施して、当該転用につきまして、問題がないことを確認させていただきました。

続きまして番号 2 でございますが、〇〇の方でございます。申請地は〇〇から〇〇へ約〇〇mのところにある農地でございます。用途地域は〇〇でございます。申請地の周辺にはすでにもう宅地化がされておりまして、〇〇は〇〇、〇〇が〇〇、〇〇が〇〇、〇〇は〇〇となっております。農地転用に際しましては周囲にも農地が全く残っておりません。令和〇年〇月〇日に現地を調査させていただきまして確認をしておりますところでございます。説明は以上です。

【議長】

この 2 件ですね、審議願います。意見ありませんでしょうか。

<なしの声>

【議長】

意見ないものと認め、日程第 5、議案第 22 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 4 時 4 0 分 終了

以上の事実相違がないことを証するため、署名する。

会長 大西 博

委員 西田 博文

委員 羽柴 和彦

令和7年 第12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	柳生 よみ子	×	10	羽柴 和彦	◎
2	大西 博	○	11	杉山 和良	○
3	草開 善城	○	12	木田 悟朗	○
4	小林 茂一	○	13	高橋 美代幸	○
5	平尾 吉伸	×	14	林 登	○
6	古川 勇	○	15	石井 忠和	○
7	山口 裕弘	○	16	田中 隆夫	○
8	南口 浩	○	17	宮崎 行俊	○
9	西田 博文	◎	18	大野 一博	○

○ 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)

事務局次長 横 関 真 人