

令和 7 年 第 9 回農業委員会総会 議事録

とき 令和 7 年 9 月 16 日(火)

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 34 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 35 号 |
| | 引き続き認定都市農地貸付け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 36 号 |
| | 生産緑地の主たる従事者証明専決事項報告の件 |
| 日程第 4 | 報告第 37 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 5 | 議案第 14 号 |
| | 開発行為の許可申請に対する意見具申の件 |

出席委員	17 名
途中参加委員	0 名
欠席委員	1 名
事務局	2 名

開会 午後 2 時 00 分

【事務局】

定刻となりましたので、農業委員会総会を開会させていただきたいと思います。
会長よろしくお願いいたします。

【会長】

こんにちは。開会にあたりまして一言ご挨拶申し上げます。

お彼岸も近くなってまいりましたが、まだまだ暑さが続いております。

これから季節の変わり目に入って参りますが、委員の皆様方におかれましては、体調を崩されないよう、気をつけてください。

本日、令和7年、9回、農業委員会総会を開催いたしましたところ、公私何かとご多忙にも関わりませず、ご出席いただきましてありがとうございます。

【議長】

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。何卒、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致します。それから、事務局から農業委員の皆様へ郵送されてきます総会の議案書につきましては、個人情報に掲載されている資料となっております。個人情報保護の観点からその取り扱いにつきましては、情報が流出することのないよう、十分留意していただきますようお願いいたします。それでは着席させていただきます。

本日の総会出席委員は17名。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、

3番、草開善城 委員 と

4番 小林茂一 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。総会議案第9回、これでございます。

日程第1、報告第34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 1、報告第 34 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、相続開始年月日、平成〇年〇月の〇日。相続人の住所が〇〇〇〇。相続人氏名、〇〇。特例適用農地の所在でございますが、〇〇〇〇、〇〇〇〇、地目が〇、適用面積が〇〇㎡、登記面積が〇〇㎡でございます。租税特別措置法第 70 条の 6 第 1 項の適用地でございます。

他 2 筆。令和〇年〇月〇日証明でございます。他 3 件でございます。

最初でございますのでちょっと簡単にご説明させていただきます。

引き続き農業経営を行っている旨の証明書についてでございますが、生産緑地または市街化調整区域内の農地を贈与・相続された方が農地を終身営農するということを条件として、その贈与税でありますとか相続税の納税を猶予されるというような制度でございます。根拠法は、租税特別措置法、70 条の 4。そして、同条の 6 でございます。

4 の方が贈与税、6 の方が相続税という風になっております。

引き続き農業経営を行っている旨の証明としまして、相続開始から 3 年ごとに、農業委員会が発行するこの証明書を、農業を行っていることの証明としまして、管轄の税務署へ添付して申告することが規定をされているところでございます。

当該証明を発行する際には、農業委員会事務局にて現地調査を実施しまして、農地の耕作状況でありますとか、管理状況でありますとか、そういったことを確認させていただいております。状況がよくない場合につきましては、申請者に適切な管理を依頼して、改善された後に当該証明を発行しているものでございます。説明は以上でございます。

【議長】

はい。ただいまの 1 番から 4 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>

異議ないものと認め、日程第 1、報告第 34 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。

2 ページ。日程第 2、報告第 35 号。

引き続き認定都市農地貸し付け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 35 号、引き続き認定都市農地貸し付け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、被相続人の氏名、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。特例適用農地の所在でございますが、〇〇〇〇、地目が〇、適用面積が〇〇㎡。登記面積が〇〇㎡、他 3 筆でございます。租税特別措置法でございますが、第 70 条の 6 の第 1 項、そして第 70 条の 6 の 4 第 1 項の認定都市農地貸付でございます。

令和〇年〇月〇日からでございます。令和〇年〇月〇日証明。以上でございます。

こちらにつきましても最初でございますので、簡単にご説明をさせていただきます。

認定都市農地貸付につきまして、まず簡単にご説明をさせていただきます。

農地の所有者が生産緑地を事業者、個人でも法人でも大丈夫ですが、貸し付けまして、借りた方が、その生産緑地で農業経営を行うというような、貸し借りの方法でございます。

事業者側は、一定の要件を満たす事業計画を作成し、農業委員会の決定を経て、市町村長の認定を受ける必要がございます。

市町村長の認定基準でございますが、これは様々規定をされておるものでございますが、代表的なところで申し上げますと、都市農業の機能の発揮に特に資するような基準に適合する方法で、都市農地において耕作を行っていることなどがございます。

具体的に言いますと、例えば、その農地でとれた生産物の一定割合を地元の直売所で販売するというような計画、これが都市農業の機能を発揮するに特に資するというような基準に該当しますが、そういったような項目をいくつか、市町村長が認定する基準というところで、認定農地貸付というふうになっております。

この認定都市農地貸付の制度によって農地を貸した場合でございますが、そのうち認定都市農地貸付と呼ばれておるものでございますが、租税特別措置法の第 70 条の 6 の 4 の第 1 項という条文によりまして、相続税の納税猶予を受けることが可能となる農地でございます。

こちらの農地につきましては、この農地を〇〇さんから〇〇さんが相続されまして、令和〇年〇月〇日から、当該農地にて、先ほどご説明させていただきました、認定都市農地貸付を実施しておられまして、引き続き相続税の納税猶予を受けるために当該証明を発行するものでございます。提出先は〇〇の税務署ということになります。

説明は以上でございます。

【議長】

はい。ただいまの1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。ちょっと質問です。

これ、例えば、貸付が、貸付先の方が、その解約という言葉がいいかどうかわからない、
した場合は、あとの残りの方はどういう経過になるのか教えていただけますか。

【事務局】

認定都市農地貸付が途中で解約になった場合でございますけれども、今までそういった事例がありません。市内には契約が〇件ありますけれども、今まで解約になったってことは
ございませんので、そちらの方お調べして、改めて回答させていただいてもよろしいでしょうか。

【林委員】

はい。わかりました。

【議長】

他にございませんでしょうか。

他にないものと認め日程第2、報告第35号、引き続き、認定都市農地貸付を行っている
旨の証明専決事項の報告の件は了承することに決します。

3ページ目に入らせていただきます。

日程第3、報告第36号、生産緑地の主たる従事者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3、報告第36号、生産緑地の主たる従事者証明専決事項報告の件。

番号1、買取申出をする者、住所、氏名、〇〇〇〇、〇〇、買取申出事由の生じた者。住
所、氏名、〇〇〇〇、〇〇、買取申出事由が生じた日、令和〇年〇月〇日。申出事由は〇。
物件の表示、所在でございますが、〇〇〇〇。地目が〇、面積が〇〇㎡でございます。

土地の謄本、診断書の写し、それから付近の見取り図が添付されております。他2筆でござ
います。令和〇年〇月〇日証明。他、1件でございます。

こちらにつきましても最初でございますので、簡単にご説明をさせていただきます。

生産緑地の主たる従事者証明についてでございますが、生産緑地の主たる従事者が死亡もしくは故障し、耕作ができない状況となった場合に、生産緑地法第10条の規定に基づきまして、所有者が、市町村長に対して、買取り申し出をするときに、必要となる農業委員会が発行する証明書でございます。

生産緑地の買取り申し出そのものにつきましては、本市東大阪市の都市計画室というところが所管をしているところでございますが、生産緑地の主たる従事者証明につきましては、農地の実情に精通している農業委員会で発行することが規定をされております。

なお、主たる従事者の故障によりまして、買取り申出をする際には、医師の診断書の添付を求めているものでございます。説明は以上でございます。

【議長】

はい。この1番から2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】

今回は初めてだからね、聞かせていただきます。

故障の程度、これの判断基準は誰がされますか。

【事務局】

こちらの方につきましては、一定、生産緑地法の中に基準はありますが、生産緑地法そのものを管轄しているのが先ほどご説明させていただきました都市計画室というところになってございます。以上です。

【林委員】

だから、その判断するのは都市計画室がするということ。

【事務局】

はい。

【林委員】

農業委員会はしないんですね。

【事務局】

農業委員会では、診断書の中身は精査いたしません。

【林委員】

この場合はもう都市計画室は、判断したんですよね。

【事務局】

そういうことでございます。

【林委員】

それは事後証明をこちらがするということでいいんですね。

【事務局】

そうですね。主たる従事者が故障となったということをもって、農業ができない証明書を作るという流れになります。

【林委員】

なら、この場合、農業委員会としては、これを覆すということは、ありえないですよね。否決といえばおかしいけれど。

【事務局】

今、この総会でということでしょうか。

【林委員】

そうです。

【事務局】

そうですね。これにつきましては、専決事項の報告を今、させていただきます。

専決事項でございますので、総会の方で一応、報告はさせていただくということになっておりますので、今、報告をさせていただいているという段階でございます。

【林委員】

わかりました。

【議長】

はい。よろしいですか。他にございませんでしょうか。

<異議なしの声>

他にないものと認め、日程第 3、報告第 36 号、生産緑地の主たる従事者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 4、報告第 37 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 4、報告第 37 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、所在地でございますが、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。用途地域でございますが、〇〇地域でございます。以上でございます。

こちらにつきましても最初でございますので、簡単にご説明をさせていただきます。農地法第 4 条第 1 項第 7 号でございます。自己の所有する農地を、自己が所有したままですね、農地以外のものに転用するときには、農地法第 4 条第 1 項第 7 号によりまして、農業委員会に届け出る必要がございます。こちらの条文の対象となるのは、市街化区域内の農地ということになります。申請につきましては登記簿謄本と付近見取り図等の添付書類が必要となるものでございます。以上でございます。

【林委員】

はい。ちょっと質問です。

【議長】

はい。

【林委員】

今回はこれね。この場合、この現地調査されました。

【事務局】

こちらの方につきましては、市街化区域でございますので、届出ということでございますので調査は実施しておりません。

【林委員】

全然見もしてないのですか。

【事務局】

こちらの方はそうですね。現地調査の方は実施しておりません。

ただ、航空写真等々はそれから付近の見取り図等添付されておりますので、例えば周りに大量に農地が残っていると、こちらの方で転用すれば、申請書の方には問題ないを書いてあったとしても、実際、何か影響がありそうなところにつきましては、事務局の方から行かせていただくというふうなことも、ある時はございます。

ただ、一般的にもう市街化が進んでおりまして、その農地だけを転用したことで特段、周りに影響が何もないという所でございましたら、これ、今月1件だけでございますが、実質ちょっと毎月もうちょっとたくさん件数出て参ります。一件一件すべてを調査するというのもできないものもありますので、特に今、市街化区域の農地につきましてはそういうふうな取り扱いで運用させていただいておるところでございます。

【林委員】

質問です。これ、今の、インターネット等、私が調べたのが良いかどうか分かりませんが、当たっているかどうか分かりませんが、現状をグーグルアースで見ると、何年か前から、ずっと〇〇にされているような形態が見受けられます。〇〇ですね、で今回、出されているわけだから。〇を、〇を〇〇に変えるという申請ですよ。

【事務局】

はい。お見込みの通りでございます。

【林委員】

それについてはどう判断されます。

【事務局】

申請の段階で、それにつきましては「追認の案件ですか。」ということは、まずお問い合わせさせていただくようにしております。

要は、今委員がおっしゃられた、いわゆる無断で転用してしまっていると。それが市街化区域内の農地を無断で転用している所につきましては、特段罰則等々ございませんので、特に問題になるのが法務局で地目変更登記を上げるときに、その登記に添付する資料として農業委員会に届出してますという通知書が必要になりますので、そういったところでの事務処理をさせていただきますけれども、追認案件につきましては、特に何か罰則とか、顛末書を添付するようなことはもちろんございませんで、その当時、もともと転用したときの、現在の状況で申請を出していただいているようなところでございます。

【林委員】

それを、この点はね、ちょっと疑問があります。

この届け出がね。専決事項ということで、届け出専決じゃここで判断するわけですよね。ではないのですか。

【事務局】

はい。これにつきましては先ほどと同じでございます、専決事項でございますので、専決事項を報告させていただいているというものでございます。

【林委員】

ここは報告だけですか。

【事務局】

市街化区域内の農地、特に農地法の届出につきましては、会長専決事項となっておりますので、専決事項を報告させていただいております。例えば、市街化調整区域内の農地につきましては、これは農業委員会の許可ということになりますので、ここでご審議をいただくということになります。以上でございます。

【林委員】

はい、わかりました。だからちょっと調べてもらうのは事実かなと思います。

農業委員会の事務局の方でね。少なくともね、現地行かなくても、どこら辺でどうなっているのかっていうことを把握されてるか、されてないかによって、判断が変わってくると思うので、次回もっと出される場合でしたら、その現地は見て何もわからないというような、私今、事務局次長さんですかね。

【事務局】

はい。

【林委員】

次長さんの話を聞けばそう認識したので、それはちょっと困るんじゃないかなと思います。

【事務局】

一応、航空写真等々では確認はさせていただいておりますけれども、委員仰っていただいているみたいに、現地調査というふうなところも視野に含めて検討して参ります。

【林委員】

次回出されるときはまた検討しておいてください。

【事務局】

わかりました。

【議長】

よろしいですか。他にございませんか。

<異議なしの声>

他にないものと認め、日程第 4、報告第 37 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します。

日程第 5 に入らせていただきます。日程第 5、議案第 14 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。日程第 5、議案第 14 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、〇〇〇〇、申請者氏名、〇〇、所在地でございしますが、〇〇〇〇、地目が〇、面積が〇〇㎡。申請目的が、〇〇〇〇、用途地域が〇〇地域。以上でございします。

こちらにつきまして、ご説明をさせていただきます。

番号 1 につきましてご説明をさせていただきます。

申請地は、〇〇より、南西へ約〇〇mのところございまして、登記地目が〇、現況地目が〇、地積が〇〇㎡の土地となっております。用途地域は〇〇地域でございします。当該地につきましては、現況地目が道路であるように、もうすでに農地ではございません。本件は、〇〇を建設する予定とのことございします。

申請地の周辺につきましては、周囲がすべて宅地化をされておりまして、当該地の地目を農地以外のものにしたところで、すでに〇〇の一部となっていることから、影響があるものではございません。具体的には北側、東側、西側、すべて幅員〇メートルの道路移設をされておりまして、南側には既に家屋が建っていることを現地調査にて確認をさせていただいております。

こちらの方の開発行為の許可申請に対する意見具申でございしますが、まず、建物を建てたりといいますか開発の申請者さんの方が、東大阪市の開発の方の担当、開発指導課の方に申請書を出されまして、そちらの方が、農地に関して意見がないかということ、農業委員会の方に照会をしてきておるといってものでございします。こちらの方は、事務局の方で現地の方

の調査をさせていただきまして、総会の方でご意見をお伺いしているというところがございます。説明は以上でございます。

【議長】

はい。この件について審議願います。ご意見ございませんでしょうか。

<意見なしの声>

意見ないものと認め、日程第 5、議案第 14 号、開発行為の許可申請に対する意見具申の件は、意見なしのことを回答します。

以上をもちまして本日の定例総会は終了します。

終了 午後 2 時 30 分

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 草開 善城

委員 小林 茂一

令和7年 第9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)

事務局長 奥 田 陽 子

事務局次長 横 関 真 人