

令和8年 第2回農業委員会総会 議事録

とき 令和8年2月16日(月)

ところ 東大阪市役所 22階 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6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7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8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5号
農地法第3条による許可申請の件
- 日程第5 議案第6号
農地法第5条による許可申請の件

出席委員	18名
途中参加委員	0名
欠席委員	0名
事務局	2名

開会 午後2時00分

【事務局】

はい、それではですね、お時間となりましたので、令和8年第2回農業委員会総会の方を開会させていただきたいと思っております。それでは会長よろしく願いいたします。

【会長】

開会にあたりまして一言ご挨拶を申し上げます。立春も過ぎ、暦の上では春とはいいながら、まだまだ寒さ厳しいこの頃でございますが、これからは一雨ごとに寒さも緩んでくると思っております。委員の皆様方におかれましては、風邪などひかれないうように十分気をつけてお過ごしいただきたいと存じます。

本日、令和8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かかわらず、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、皆様には、何卒ご協力のほどよろしくお願いいたします。失礼ではございますが、着座にて進めさせていただきます。

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>

【議長】

ありがとうございます。異議なしと認め、13番、高橋美代幸委員と、14番、林登委員。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。

日程第1、報告第6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6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。他〇筆でございます。令和〇年〇月の〇日証明。他〇件でございます。

【議長】

はい。これですね、この1番から9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>

【林委員】

あの、ちょっとすみません。また質問させていただきます。

【議長】

はい。

【林委員】

あの、登記面積と適用面積の差があるのが○番の方と、○番の方、おられますが、この差はどういう意味があるのかちょっと僕、こういう席でしか聞くことなかったので教えてもらえたら。

【議長】

○番と○番。

【事務局】

はい、議長。

【議長】

はい。

【事務局】

○番と○番に限らずにはなりますけれども、実際に耕作をされてらっしゃる面積っていうのが、適用の面積ということになります。で、相続税の納税猶予に関しましては、国税の措置になりますので、実際に東大阪市の方に生産緑地として、登録されている面積がそのまま適用面積になるということもない場合もございます。例えば○番とかでしたら、○○㎡のうちの、例えばその○○㎡は、農地としては使われていないとか、というようなことも、例えば現地調査であったりとか税務署さんの方が航空写真で見たりとか、いう中で、その部分がちょっとこう少なくなっているとか、いうこともございます。また、大幅に面積が違う場合、例えば○番の○○から○○㎡ということでもございましたら、生産緑地の指定面積そのものが耕作面積というふうになっておりまして、それから○○㎡が相続税の納税猶予の適用面積。それ以外は、例えば固定資産の分割評価とかになっておるようなところでいきますと、例えば雑種地とかでご利用されてらっしゃるような場合はあったりとかします。いずれにしても、国税の納税猶予適用面積が、そちらの方の適用面積で記載をさせていただいておる面積というふうになっておるということでもございます。以上です。

【林委員】

そしたら、はい、議長。

【議長】

はい。

【林委員】

これはそしたらあの、面積的にいうとそうかもしれないけども、使ってる線引きっていうのは、何もされない状況ですね。書類上だけの面での面積の区分けであって、例えば、今、事務局の次長さん言わはったように、片一方は自営地で使っている、残りは納税猶予を受けてるという場合、そういう、何ていうんですかね、境界的なもんっていうのは明示されないわけなんです。

【事務局】

はい、議長。

【議長】

はい。

【事務局】

農業委員会事務局の方で、境界を把握してるかと言われますと、こちらの方は把握しておりません。ただ、相続税の納税猶予を開始するときに、相続税の納税猶予の適格者証明を農業者さんの方に、事務局の方から発行してお渡しをさせていただきます。そちらの方の証明書をもって、国税の税務署さんの方に、農業者さんの方が適用申請されるわけですけども、そちらの方の申請書が出されたときに税務署さんの方が、実際にその農地をどれぐらいの面積使ってらっしゃるかというようなところを、何らかの形でお調べになられると思います。実際に、税務署さんの方が適用するという面積を、農業委員会の方にまた通知はあるんですけども、面積の通知はありますが、今、委員がおっしゃられたみたいない地図を示しての境界を引いたとか、そういうふうな資料についてはうちの方でいただくものではございませんので、結果的に言うと面積で何平米というところしか、うちは情報を持っておらないということでございます。以上です。

【議長】

よろしいですか。

【林委員】

もう1つ質問。○番と○番なんですけどね。これ共有地のあの納税猶予されてますよね。この場合は、どういう扱いになるんですか。今と同じような話でいいわけですか。例えばの

話、〇〇の〇〇の地番が〇〇の場合は、〇人合わせて〇〇さんの方〇人合わせて、〇分の〇、〇分の〇しか持っておられない。〇〇の〇の土地については、〇人で〇分の〇お持ちになっている。これが、まあ言うたら納税猶予を受け付けるときに、こういうやり方も、あるんか、あるかないんか言うたらおかしいけど、あるから実際的にあるんでしょうけどね。これのちょっとに、僕は認識がちょっとできないんですけども、事務局でわかってる範囲であるならば、ちょっと説明だけお願いできますか。

【事務局】

はい、議長。

【議長】

はい。

【事務局】

相続税の納税猶予に関しましては、一応被相続人さんから相続人さんが相続されましたら、一筆につきその持ち分が1分の1とは限らないものでございますので、その相続された分に
応じての持ち分に応じた納税猶予の適用があるというふうには、認識をしております。
ただ、実際のその持ち分と面積の関係っていうことになりますと、これに関しては登記面積
から一応いわゆる適用面積のほうを、いわゆる何%その人が持っているかっていうのは面積で
按分できにくいとか、難しいので、いわゆるその持ち分〇分の〇。これが、例えば仮に
〇〇平米だったとしたら〇〇平米が持ち分ですかって言われると、そうとも言い切れない部
分もございますので、そのあたりについてはもう、いわゆる持ち分何分の何って書かしてい
ただいてこの方が、相続された分について納税猶予を適用されてますというふうな書き方し
かちょっとできないんですけども。

【林委員】

うん。ちょっと僕の理解ではできない。

【事務局】

あの、ご質問の内容というのが。いわゆる相続した分について納税猶予の適用を受けてい
るっていうことなんで。

【林委員】

うん。農業委員会としては、そうかもしれない。それでいいか、税務署的な話と農業委員会
の話はまた別問題になってくると思うんですけどね。ま、余談的な話としてね、例えばこれ
納税猶予外すとした場合、あとの〇分の〇の方は、納税猶予を受けないで、税金払ってはる

わけですよね。あの、〇〇の〇番については、〇分の〇しか納税猶予は申請されてない。あとの〇分の〇というのは、税金を納めてられるということなんでしょうね。ま、農業委員会が直接ね・・・

【議長】

ちょっと外れることになってきよるさかい。

【林委員】

外れてくるから。うん。また、そこが理解できない。

【事務局】

はい、議長。

【議長】

はい。

【事務局】

まずその、相続分についてしか納税猶予受けられないんですよね。なので、この方が例えばその土地の持ち分を例えばですけど〇分の〇相続したと。でしたら〇分の〇しか納税猶予ならないですよね。

【林委員】

わかりますよ。

【事務局】

よろしいですか。

【林委員】

あ、そういうことですか。わかりました。

【議長】

他にございませんか。

<なしの声>

【議長】

他にないということ認め、日程第1、報告第6号、引き続き農業経営を行っている旨の照明専決事項報告の件は、了承することに決定します。

日程第2に入らせていただきます。日程第2、報告第7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7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、〇〇〇〇、〇〇他〇名、他〇名につきましては備考欄に共有者として記載をさせていただきます。〇〇〇〇さん、〇〇〇〇さん、〇〇〇〇さんでございます。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。転用目的が居宅。用途地域が〇〇地域でございます。他〇件でございます。

【議長】

はい。1番から8番ですね、1番から8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。質問。

【議長】

はい、林委員。

【林委員】

はい。〇番の〇〇さんの分なんですけども。これの現況はどうなってるのか、ちょっと事務局で把握されていれば教えていただけますか。

議長。

【議長】

はい。

【林委員】

補足なんですけどね。僕のまあ見た感じだけでしか言えませんが、これ去年の〇月ごろにね、この畑を、これは〇ですね、〇を整地されてる状況のようなんです。で、それから申請出されて、今どうなってるのかということなんです。というのは、あの今までからずっとこう私質問させてもらってるのは、何十年も前にもう〇〇してしまったと。〇〇にしてもたと。で、今回それを、まあ言うたら、どういう理由かわかりませんが、申請上げてきはった。ね。それは、昔のことやから、あのそんなん知らん人間いっぱいおったから、それもう知らんといったんやろうという話だったら、うーん、納得はしませんけどね、理解をします。だけど、今回の場合については、直近なんでね。直近の場合はどういうふうにこれを、まあ言うたら、承諾承認ですかね、報告されてるのかということの、ついて現況を教えてもらえたらなと思います。というのはもう終わって去年整地しててもう〇〇に貸してます、で、今年申請します。というのはやったら明らかにね、届け出るとはいえども、農業委員会を無視したやり方じゃないかなあと僕思ってるんですよ。昔の場合だったら、さっきも言ったように、農業委員会の存在自身いうとおかしいけども、届けせないけないというのを知らないからやってしまったっていうんやったら、ある程度もう昔のね、百姓の人間いうたら何も知らない人が結構多かったかもしれないけども、今の現状の世界、時代においてね、それが果たして、知らないでいくんかどうか、ということがちょっと聞きたかった。

【事務局】

はい、議長。

【議長】

はい。

【事務局】

こちらの方ですけれども、委員おっしゃるみたいに、実際現地の写真等もあるんですけれども、雑種地といいますか盛り土整地された上に、農業委員会の方に出された時点ではまだ何も仕上げを作られておらないような状態ですね。で、一応〇〇〇〇に転用目的なんですけれども、実際今、どのプロセスでっていう細かいその過程までは把握はしておりませんが、現段階で、申請者さんの方から農地転用の届けが出てきていることは事実でございますので、それについて、細かく例えばいつ、これを転用したのかとか、ま、転用といいますか、そういう工事をされたのかとか、いつから耕作をやめておられるのかとかいったことはもう転用届出の段階で、申請のときにそういったことは聞き取りはしておりませんので、出てきておれば受理をさせていただくと。それが新旧、ま、新しい古い、申請者さんがそのことを知ってた、知らなかったというところは事務局の方で、取るときに、届出を受理するときに、差異を付けてしておるものではございません。以上です。

【林委員】

はい、わかりました。

【議長】

それでいいですか。

【林委員】

それ以上答えようがない。

【議長】

他にございませんでしょうか。

<なしの声>

【議長】

ないものと認め日程第2、報告第7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

【議長】

はい。

【事務局】

日程第3、報告第8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。
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。転用目的が〇〇、用途地域が〇〇地域でございます。令和〇年〇月〇日に生産緑地が解除されております。以上です。

【議長】

この1番の専決事項ですね、これについて異議ありませんでしょうか。

〈異議なしの声〉

【議長】

異議ないものと認め、日程第3、報告第8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5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5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。譲渡人、住所、氏名、〇〇〇〇、〇〇。所在地でございますが、〇〇〇〇。地目が〇、面積が〇〇㎡。申請事由としましては農業経営の拡大。譲受人の耕作面積は〇〇〇㎡でございます。以上です。

【議長】

この件ですね、この件に関しまして事務局より説明願います。

【事務局】

はい、議長。

【議長】

はい。

【事務局】

3条許可申請につい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。

譲渡人は〇〇さん、譲受人が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、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。

まず第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います。譲受人の世帯は、現在、〇〇に、農地を〇〇㎡所有しておられ、適切に管理をしておられます。また、今回購入される農地につきましては、〇〇にある自己所有の農地と隣接した一体の農地、〇〇㎡で、イチゴやネギ等を作付されるというところでございます。

第2号でございますが、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が、本件とは関係ございません。

第3号は信託の引き受けに関するもの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ございますが、譲受人は、年間〇〇日以上農業に従事しているため、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、〇〇さんになりますが、については、年間〇〇日以上、農業に従事をされるということでございます。

続きまして、第5号でございますが、取得する農地を転貸又貸し、或いは質入れする場合は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、それから規模から見て、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の決意があり、また申請書の記載内容や、農業委員会事務局の方で実施を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】

この件について審議願います。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4、議案第5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6号、農地法第5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5、議案第6号、農地法第5条による許可申請の件。番号1、譲受人、住所、氏名、〇〇、〇〇。譲渡人、〇〇、〇〇。所在地でございますが、〇〇、地番が〇〇、地目が〇、面積が〇〇㎡でございます。転用目的が〇〇、市街化調整区域内の農地でございます。他〇件でございます。

【議長】

この件ですね、農地法第5条の許可申請の件について、事務局、説明願います。

【事務局】

はい、議長。

【議長】

はい。

【事務局】

5条許可申請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、〇〇から〇〇約〇〇メートルのところであり、住宅の用もしくは事業の用に供する施設が、連担している区域内にあることから、農地法施行規則第44条により、第3種農地と判断をいたしました。本件の転用目的は〇〇〇〇でございます。転用の理由は、本市〇〇で、〇〇、〇〇、〇〇、〇〇、〇〇等を営んでいる〇〇より、農地の所有者に対しまして、現在使用している〇〇は手狭であり、〇〇や〇〇を〇〇するスペースが十分に確保できないこと。また、〇〇に所有している〇〇につきましては、遠方で運搬効率や、事業運営上の利便性が極めて悪いこと。今後、公共工事の受注や、建築工事について、事業を拡大する予定であることから、早急に新たな〇〇が必要となったことなどの理由から、同社が所有する事業所敷地と隣接し、それらと一体利用した場合は、〇m道路に接道し、間口が〇mあり、かつ、極めて利便性が高く、業務の効率化が期待できる、当該農地を〇〇として、使用するために購入したいという申し入れがあり、それに応じたものでございます。現在〇〇の使用している〇〇につきましては、いずれも〇〇や事業に必要な〇〇が置かれて使用されており、

事業拡大には新たな〇〇が必要な旨、申請資料及び農業委員会事務局で実施しました現地調査にて確認をしております。提案に際しましては盛り土は必要なく、敷地の上碎石仕上げとし、〇側に水路があるため、雨水は勾配にて処理をするものでございます。

また周囲は万能塀で囲んで、周辺に影響がないようにいたします。具体的な利用計画としましては、〇m規格の〇〇及び〇〇を〇本、〇、〇をそれぞれ〇立米、〇を〇立米、〇の車両を〇台、〇〇を〇台、工事用車両としまして、〇〇を〇台、〇としまして、〇〇を〇台置くということでございます。

本件申請には土地の選定理由書、土地の利用計画書、土地改良区からの意見書、開発行為に該当しないことの証明書、工事の見積書、資金計画を裏付けるための支払い予定口座の残高証明書があわせて提出されております。ご審議のほどよろしく願いいたします。

【議長】

この件について審議願います。意見ありませんでしょうか。

【林委員】

会長、はい。

【議長】

はい。

【林委員】

事務局からの説明があったみたいなんです。ありましたけどね。ここに入っていく道というのは、何m道路があるんですか。

【事務局】

はい、議長。

【議長】

はい。

【事務局】

こちらの方の、書かせていただいております議案書に記載をさせていただいております〇〇と、〇〇の〇筆でこちらにつきましては、今日現在、もし入っていこうとすれば〇側の方の道が途中まで来ております。で、そっから道路を引いて入るとい形になるんですけども、今回の転用に関しましては、こちらの土地のちょうど〇隣の敷地をお持ちの〇〇さんの方が、こちらの方の農地を〇〇として利用したいということでございますので、〇側の〇〇さんの

方の土地と一体で利用するというございますので、実際の西側の大きい道路ですね、を、正面道路というふうに考えていただければいいのかなと思います。

【林委員】

ああ、なるほどね。では〇〇側からは入ってこないということ。

【事務局】

そうですね。実際使用なられるのは〇〇さんの〇側の方の、今現在〇mですかね。〇〇の道路から入ってきて中をつなげるということございます。以上です。

【議長】

よろしいですか。

【林委員】

そういう入り方でしたら、近隣の住民の方から苦情は多分来ないんじゃないかなと思う。ただ、今、書類だけ見さしていただいたら、私有地を通して入っていくような私はイメージしてたので、それでやられたら、〇〇の方ちょっと、住民から苦情来るんじゃないかなと思って聞かせしてもらっただけで。はい。そういう事情でしたら、はい。

【議長】

他にございませんか。

〈異議なしの声〉

【議長】

他にないものと認め、日程第5、議案第6号、農地法第5条による許可申請の件は、許可相当の意見をもって、大阪府農業会議に意見聴取します。
以上をもちまして本日の定例総会は終了します。

閉会 午後2時35分

以上の事実に相違がないことを証するため、署名する。

会長 大西 博

委員 高橋 美代幸

委員 林 登

令和8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	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