令和 8 年　第 10 回農業委員会総会　議事録

とき 令和 8 年 10 月 15 日（木）
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 36 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 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 3　　議案第 23 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 4　　議案第 24 号
　　農地中間管理事業による農用地利用集積等促進計画の件

出席委員　　15 名
途中参加委員　　0 名
欠席委員　　3 名
事務局　　2 名

開会　　午後 2 時 00 分

【会長】
開会にあたりまして一言ご挨拶申し上げます。本日令和 8 年第 10 回農業委員会を開催しましたところ、公私何かとご多用にもか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。また、農地法第 30 条の調査、農地パトロールですね、皆さんご苦労様でございました。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に、最後までご協力のほどよろしくお願い申し上げます。失礼でございますが、着席させてもらって、進めさせていただきます。

本日の総会出席委員は、15 名。15 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】
異議なしと認め、
12 番、平尾吉伸委員。
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 36 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】
日程第 1、報告第 36 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。相続人の住所でございますが、同じく〇〇〇〇、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、地番が〇〇〇〇、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 の第 1 項の適用の農地でございます。令和〇年〇月〇日証明、他 7 件でございます。

【議長】
この 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】
まず番号、〇なんですけども、この〇〇の面積ですけども、
登記面積が〇〇で、〇〇さんの部分ですが、登記面積が〇〇になってるのに、適用面積が〇〇、これは間違いですよね。これ合っているんでしょうか。－

【事務局】
申し訳ありません。確認後回答させていただきます。

【林委員】
はい。それと番号〇と〇ですけども、これ、納税猶予の申請を受けてはる土地やと思います。私も、この前、調査行って見さしてもらって、その調査の土地も多分、納税猶予が申請されてる土地だと思います。
〇番の土地は、〇〇なんですけども、この部分私担当させてもらいまして、現地見させて

もらったんですけども、面積的に言いますと、〇〇㎡のとこが〇〇、〇〇㎡のとこが〇〇となってます。
現実的に言うたら、建物は何も建ってないし、道路のセットバックの絡みがあるのかもしれませんけども、ただ、適用面積が違います。逆に言いますと、〇番の〇〇の件なんですけども、まず〇〇の部分、みんな〇〇ですね、〇〇の３つの部分なんですけども、これの土地の部分につきまして、一応登記面積と適用面積が同じなんですけども、これが本当に現状に合致してるのか。同じように、下の７筆の部分ですけども、これも建物は建ってるように思うんです。作業場みたいな建物がね、敷地の中に、それなのに適用面積と登記面積が同じ、これの差はどういうふうに判断されてるのかちょっと教えていただきたいんですけども。

【事務局】
委員ご指摘の〇番でございますが、〇〇の方につきましては、確かに〇〇㎡のうちの〇〇㎡、〇〇㎡のうちの〇〇㎡が適用面積となってございます。こちらに関しては事務局の方でも航空写真等々見させていただいております。相続税の納税猶予の適用に関する最初の適格者証明は、おそらく平成〇年に発行されたものと思われます。当時、農業委員会がどの程度詳細な調査を行っていたかは現在でははっきりとは分かりません。ただし、結果的に税務署からは該当地の面積について確定の通知があり、その面積を基に納税猶予の運用が継続されている状況です。

続きまして〇番でございますが、平成〇年の相続ということになっておりますが、こちらにつきましても、当時委員会で、どのような調査等をして、適格者証明を発行したかというところが、もう〇何年以上前の話になりまして、詳細が不明な状態でございます。ただ、適用面積につきましては、記載面積での取り決めとなっており、平成〇年から継続して変化無く、この面積で制度が運用されて、証明を出させていただいてございます。また、〇〇〇〇については相続開始当初からあったというところで、今確認できる一番古い写真、平成〇年の写真が一番古いものにはなるんですけれども、その写真ではすでにその存在が確認できます。その時点で、適用面積が変化していない、現在までも変化していないというところで、証明を出させていただいております。以上でございます。

【林委員】
それだったら、今事務局の説明だったら、今回上がってきて、これを専決されたわけですよね。専決して証明を発行されてるわけですよね。
今の現状と、過去の現状と、違うということがあったとしても、あったんでしょう。
過去の話をそのまま持ってするんだったら、何でこんなんや、ここの場で専決するのを話し合わなければならないのか。

【事務局】
繰り返しになりますけれども、平成〇年の写真が一番古いもので、その時の耕作の状態と、今日現在耕作されている状態を比較して耕作面積含めて何も変化がありません。
なので、相続税の納税猶予を受けられたときの面積が正しいかどうかちょっと別にしまして、そこからその耕作面積の変化があるということではないと理解しております。それから、こちらにつきましては専決事項、証明発行の報告案件でございます。以上でございます。

【議長】
よろしいですか。…暫時休憩

＜議案に関係の無い内容につき暫時休憩＞

【議長】
休憩前に引き続き、再開します。事務局より…。

【事務局】
はい、議長。ご意見に対する回答としましては、農業委員会が、平成〇年〇月〇日に相続が発生した農地に対して、当時の農業委員会にて専決している案件と推察しますが、税務署に提出する適格者証明を、発行させていただいている。そして、税務署がその面積を適用し制度を運用している。この岡村様については、その当時のまま引き続き農業経営を行っておられるのでそれについて証明をしたというところでございます。以上でございます。

【山口委員】
すいません。この〇丁目だけしかわからんわけですよね。〇丁目の何番までわかれば…地番が〇丁目だけしかわかりませんよね。地番が〇何番ってきょうび使わないから、枝番がわかれば、住宅地図でわかりますよね。僕はもう〇〇さんでも、約〇ぐらいの鉄骨のハウスを作っとるからね、この地区の中で、だからそういう農業小屋みたいなものが、全然入ってないからね。余計おかしくなってくるんよ。

【林委員】
今の山口さんのお話、その通りだと思います。
ハウスは農地だから、面積にはいると思いますけども、作業場が、前に事務局の話では入らないというふうな話を僕は、認識してるんです。セットバックの土地の部分で駐車場、

農作業場とかを入らないという認識してたのに、大規模にやってはるから、なぜですかね片や真ん中の〇〇は何も今は建物建っていない。それなのに、適用面積が変わってる。そこはどういうことなんですかということを専決決めはって、どういう理由で決めはったんですかということを教えていただきたい。

【事務局】
7 番のところは、繰り返しになりますが、相続税納税猶予適格者証明を発行した際の現地調査の記録等々は残ってはないので、今となってはわかりかねますが、航空写真等で確認すると、里道が南に走っている土地なので、そこが除外されているのではないかと推察されます。8 番も当時、農業委員会が規定等も含め、どういった調査をしたのか、今わからないですけれども、結果的に適格者証明が発行され、税務署が制度適用しているので、現在も引き続きその面積で運用されているというところでございます。この方の〇〇は平成〇年の航空写真にはすでに存在し、引き続き継続して制度適用当初から同じ面積で耕作されておられることから、今回も同じように証明を発行させていただいたということでございます。

【林委員】
よろしいですか。はいどうぞというようではないんですけど、同じ 1 筆の、畑の中に建物が建っておれば、適用面積が減るというのが原則ですよね。それと同じ、付随しましてね、この方の、例えば上 3 つの土地。ここの部分も、3 筆の土地の中に、駐車場が存在してると思います。その駐車場も、貸し付けの駐車場やと思います。その確認は僕してません。だから、その確認をされたんかどうかっていうのも、事務局と。専決された方にお聞きしたいのは…

【事務局】
繰り返しになりますが平成〇年の適格者証明を発行する際に、それらについてどのような基準で農業委員会が調査したかはわかりません。ただ、今日現在、わかっていることとしては、その当時、税務署で決められておる適用面積、こちらの方の適用面積が、今記載をさせていただいておる面積でありますけれども。そこから耕作されている面積に変化がない、平成〇年当時からそれ以降の航空写真等々でわかりますので、そういったところで制度適用当初から引き続き、変化なく農業経営を行っているっていうところの証明を出させていただいている。というところが答えでございます。

【山口委員】
税務署の写真はね、多分毎年ね、人工衛星で多分チェックしてるはずですよ。写真で、言うて悪いけれども、私は土地開発が納税台帳が写真を撮った当時、それで自分とこの位置

を全部管理しながら、注意しているみたいな。

【議長】
何が言いたいのですか…

【山口委員】
〇何番で切れんと、枝番まで付けたやつがあればわかりやすい。

【事務局】
山口委員からご指摘でございますが、ここに今記載させていただいている地番、こちらは、法務局で管理されておられる登記の地番そのままでございますので、〇番台の地番は今も存在しますし、例えば〇〇の〇〇については、枝番というのはございません。登記簿記載の地番のままでございます。以上です。

【議長】
よろしいですか。

【山口委員】
はい。

【林委員】
〇番の部分なんですけど、僕の隣村なんですけども、地番が〇〇というのが書かれてあるんですけども、東大阪の地籍図を見ても、〇〇というのがないんですよ。
では、西か東がという、区分けはあっても、事務局に先、聞こうかと思って忘れてまして今聞いてるんですけども。

【事務局】
こちらにつきましては〇〇でございます。

【林委員】
〇〇ですか西と東で全然違うのでね

【議長】
他にございませんか。

＜異議なしの声＞

異議ないものと認め、日程第 1、報告第 36 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 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。事務局報告願います。

【事務局】
日程第 2、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、○○○○、○○○○。所在地でございますが、○○○○、地目が○、面積が○○㎡でございます。転用目的が、○○、用途地域が○○でございます。他 6 件でございます。以上です。

【議長】
この 1 番から 7 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】
異議ないものと認め日程第 2、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 3 に入らせていただきます。日程第 3、議案第 23 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】
日程第 3、議案第 23 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、申請者住所氏名、○○○○、○○、所有者の住所氏名でございます。○○○○、○○○○、所在地でございますが○○○○、地目が○、権利の設定面積が○㎡でございます。当該地の登記面積が同じく○㎡でございます。設定される権利の種類は賃借権で、令和○年○月○日から令和○年○月○日までの○年○ヶ月となってございます。他 1 筆でございます。以上です。

【議長】
この件につきまして、事務局で説明を願います。

【事務局】
都市農地の貸借の円滑化法に関する法律に基づく事業計画の認定についてでございます。本件につきましては都市農地の貸借の円滑化に関する法律、第４条の第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まして、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いるため、審議をお願いさせていただくものでございます。賃貸人が○○○○さん。賃借人が○○○○さんでございます。権利の設定は先ほど申し上げました通り令和○年○月○日から令和○年○月○日までの○年○ヶ月の○○権でございます。円滑化法の第４条第３項に事業計画に一定の要件がそれぞれ示されてございますので、順に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が定められてございます。こちらにつきましては、生産した農産物でございますね。
○○直売所、○○とか○○で販売するという計画をされておるものでございます。また近隣市への出荷というところで、○○の障害者の支援施設への販売という販路も計画されております。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、当該申請農地の利用を確保すると認められなければならない部分がございますが、こちらに関しては、当該申請地につきましては、東西南北すべてがもうすでに住宅地となっているため、特段該当するものではないと判断をしております。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ところでございますが、先ほども申し上げました通り、当該申請地につきましては、四方がすべて住宅地となっているため、こちらの方も特段影響がないものと判断をしております。続きまして、耕作の事業の用に供す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、全面耕作にてサツマイモとネギを栽培されるというところで、計画されています。また、申請者がある事業計画通りに耕作をされない場合の解除条件が、書面により契約で付されているかというところでございますが、当該農地の賃貸借契約書を作成し、その第３条に当該解除条件が記載されていることを、事務局の方で確認しております。続きまして申請者が申請都市農地について、賃借権の設定を受けた後に、地域の農業における他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と見込まれるかというところでございますが、繰り返しになりますが東西南北すべてが、住宅地となってございますので、特段影響があるものではございません。また、○○○○権の設定が○年○ヶ月であることや賃借人の現在の耕作状況等から判断しまして、継続的かつ安定的に農業経営を行うと見込まれると判断を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】
この件についてご審議願います。ご意見ございませんでしょうか。

【林委員】
意見よりもちょっと疑問に思ったことをお尋ねしたいんです。まず〇〇〇〇合計で〇年〇ヶ月、令和〇年〇月〇日で終わる。作物が〇〇等を作る。ということを今、事務局から、説明を受けたんですけれども。例えば足を引っ張るようで悪いんですけど、〇〇って植え付けるの〇月から〇月。それやのに、〇月で契約終わるっていうのは、どういう状況であるのかなと思いますんで、〇年〇ヶ月という、これも、なんで、〇月〇日まで、〇年間通してやらへんのかというのも疑問なんですけども、これはあくまでも疑問に思ってることであって、反対とか賛成とかそういう意見ではありませんのでちょっとわかる範囲で、理解できるように教えてください。

【事務局】
こちらにつきましては農政課が申請を受け付けされて、農業委員会の方に決定を依頼しているものでございます。委員からのご質問につきましては農政課に確認し、また後程の回答というところになろうかと思います。よろしくお願いいたします。

【林委員】
今の事務局の説明の農政課から聞いてからもう一度確認します言うたら、今これ判断するんですか、しないんですか。この農業委員会としてこれを判断する案件なんですけど、何か判断できる案件なんですか

【議長】
これはもう〇年〇か月というのも、内容を聞きたいということですか。

【林委員】
いや農政課に聞くと行く問い合わせがとか言うてたので結果を聞いてからの判断になるのですか、

【大野委員】
我々の…期限は関係ない。借主と貸主が話し合いで契約期間は決めることになるので農業委員会が立ち入って契約期間を決めるものではない。

【林委員】
これは〇〇さんが〇〇さんに貸し出しますよ。そういうのを農業委員会としては承諾して問題ないということを判断します。期間とか何も関係なしに何を作るか作るまいじゃなくて、それを承認しますっていうだけが農業委員会の仕事なんですか。

【事務局】
最初、先ほど議案の説明で申し上げました通り、法律上、審査の基準といいますか項目というところについて事務局の方でチェックをさせていただいております。まず円滑化法の第4条において、都市農業の有する機能の発揮に特に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と。これに係る回答、ここで審議していただく内容としては、こちらで取れた作物については、〇〇、それから、〇〇とか〇〇で販売する。それから〇〇の障害者の支援施設等へ販売するという計画があります。まずここについて、問題ないですかっていうところ。それから、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ものでしょうかというところですが、こちらの方も、東西南北すべてが住宅地もしくは駐車場等になっておりますので、周辺地域における農業っていうのがすでに存在しない土地になっております。なので、こちらの方も該当するところでないというところで、よろしいでしょうかと。それから、申請者が事業計画通りに耕作をしない場合、解除条件が書面に記されているかというところ。こちらは農地の契約書ですね、〇〇〇〇契約を事務局で見させていただいて第3条に記載がされていることを確認しております。それで問題ないでしょうかというところ。それから、都市農地について賃借権の設定を受けた後において、継続的かつ安定的に農業経営を行うと見込まれるかという項目については、〇年〇ヶ月という比較的、中長期的な契約であることから判断して、事務局の方では継続的かつ安定的に、農業経営を行うと見込まれると判断したところ、これについて、よろしいでしょうかというところで、ご審議をお願いしているものでございます。以上です。

【議長】
よろしいですか。

【林委員】
僕は結構です。わかりました。

【議長】
他に意見や疑問等ございますか別にないですか。

＜異議なしの声＞

【議長】
他に意見ないと認め日程第3、議案第23号、都市農地の対象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、決定することになりました。日程第4に入らせていただ

きます。

日程第 4、議案第 24 号、農地中間管理事業による農用地利用集積等促進計画の件を議題とします。事務局より報告願います。

【事務局】
日程第 4、議案第 24 号、農地中間管理事業による農用地利用集積等促進計画の件。番号 1、農地中間管理機構に権利の設定をする者。住所氏名、〇〇〇〇、〇〇〇〇、農地中間管理機構でございますが、大阪市中央区南本町 2－1－8、一般財団法人大阪府みどり公社、理事長が南部和人さんでございます。農地中間管理機構から権利の設定を受ける者、〇〇〇〇、〇〇〇〇、権利の設定をする土地でございますが、所在が〇〇〇〇、登記地目が〇、現況が〇、面積が〇〇㎡でございます。設定される権利の種類は〇〇権でございます。権利の始期と終期でございますが、令和〇年〇月〇日から令和〇年〇月〇日までございます。他 1 筆でございます。以上です。

【議長】
この件につきまして、事務局説明を願います。

【事務局】
農地中間管理事業による農用地等の利用集積促進計画についてご説明をさせていただきます。まずこの事業の目的でございますが、農地中間管理事業の推進に関する法律第 1 条によりまして、農業経営の規模の拡大、それから耕作の事業に供される農用地の集団化、新規参入の促進等による農用地の利用の効率化及び高度化の促進を図り、もって農業の生産性の向上を図るというところを目的にした事業でございます。まず制度の概要でございますが、法律に基づき、農地中間管理機構として指定されました、一般財団法人大阪府みどり公社を介して、農地の貸し付けを希望する出し手から、農業経営の効率化や規模拡大を希望する、受け手、すなわち耕作者、担い手が、転借を受けるという制度でございます。いわゆる 3 者契約になるというところでございます。具体的に、総会に上程した理由でございますが、令和 2 年 4 月 1 日の法律改正によりまして、市街化調整区域内の農地も当該制度の対象となってございます。東大阪市の調整区域内につきましても当該制度、農地中間管理事業の制度の対象となってございます。また、横小路地区につきましては、令和 7 年 3 月 3 日に東大阪市が、地域計画を策定しているものでございます。これにより現在は地域計画が策定されている、区域内の農地に関して、当該事業の受け付けについては、本市農政課で行っているものでございます。法律の第 18 条第 3 項によりまして、農地中間管理機構は、農用地等利用集積促進計画を定める場合は、あらかじめ関係する農業委員会の意見を聞くこととなっており、この総会にて意見を聴取させていただくものでござ

います。個別具体の議案の説明をさせていただきます。対象地それから対象者、中間管理事業者、転借人権利設定の期間につきましては議案書に記載の通りでございます。農地の所有者である〇〇様が、中間管理事業者である一般財団法人大阪府みどり公社に農地を貸して、一般財団法人みどり公社が〇〇さんに転借をするというものでございます。設定される権利につきましては〇〇権となっており期間は〇年間でございます。
受け手の〇〇さんは国版の認定農業者になっておられまして、東大阪市では〇〇㎡の農地を所有し、いずれも適切に耕作をされておられます。また、〇〇地区にて、〇〇㎡の農地を、別の中間管理事業により借り入れておられまして、いずれも適切に耕作をされている旨、事務局の調査にて確認しております。説明は以上でございます。

【議長】
それではお諮りいたします。権利設定を受けるものは耕作の事業に供すべき農用地のすべてを、合理的に利用して耕作の事業を行うと認める場合については、受け手ですね、〇〇さん。国版認定農業者であり、所有借入農地のすべてが効率的に耕作されており、保有する機械や耕作の状況などから、耕作の事業に供するべき農地のすべてを効率的に利用して事業を行うと見込まれる。これ、回答してよろしいですか。

＜異議なしの声＞

【議長】
ありがとうございます。また、権利設定を受けるものが耕作に必要な農作業に常時従事すると認めるかについては、受け手は農作業を行う必要がある日数について農業に従事すると見込まれる旨、回答してよろしいでしょうか。

＜異議なしの声＞

【議長】
そのように回答します。以上をもちまして本日の定例総会は終了します。

閉会　　午後２時４５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　　平尾　吉伸

委員　　林　登

令和8年　第10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	**髙橋　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　　杉　本　篤　史

事務局次長　横　関　真　人