

令和8年 第1回農業委員会総会 議事録

とき 令和8年1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1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2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3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4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 | 報告第5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6 | 議案第1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2号 | 特定農地貸付承認申請の件 |
| 日程第8 | 議案第3号 | 農地法第4条による許可申請の件 |
| 日程第9 | 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 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】

はい、すいません。それではですねちょっとお時間ちょっと過ぎて申し訳ございません。
総会の方開会させていただきたいと思っておりますので会長よろしく願いいたします。

【会長】

新年第1回、総会の開会にあたりまして、一言ご挨拶申し上げます。委員の皆様には、清々しい新春を穏やかに迎えられたと思います。去年は委員会運営に一方ならぬご支援、ご理解ご協力を賜り、改めてお礼申し上げます。本日、令和8年第1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。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ひします。

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17名、17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、11番、杉山和良委員と、12番、木田悟朗委員の両委員を指名いたします。

それでは審議に入ります。

日程第1、報告第1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。事務局より報告願ひします。

【事務局】

はい、議長。

【議長】

はい。

【事務局】

日程第1、報告第1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、〇〇〇〇、〇〇〇〇。相続開始年月日が令和〇年〇月〇日。相続人住所氏名、〇〇〇〇、〇〇〇〇、特例適用農地の所在でございますが、〇〇、地番が〇〇。地目が〇。適用面積が〇〇㎡、登記面積も同じく〇〇㎡となっております。他〇筆でございます。

ます。評価証明書それから法定相続情報、戸籍謄本、遺産分割協議書、生産緑地地区指定の確認をさせていただいております。令和〇年〇月の〇日証明。以上でございます。

【議長】

はい。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>

【議長】

はい。異議ないものと認め、日程第1、報告第1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。

【〇〇委員】

議長、すみません。ちょっと退席いたしたい。

【議長】

はい。

<〇〇委員退室>

【議長】

はい。日程第2、報告第2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2、報告第2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、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、適用面積は〇〇㎡でございます。登記面積も同じく〇〇㎡でございます。

他○筆でございます。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○年○月の○日証明。他○件でございます。

【議長】

○○委員には○番の件でございますので、退席してもらっております。この 1 番から 11 番の専決事項について、異議ありませんでしょうか。

【○○委員】

議長、質問です。

【議長】

はい、○○委員。

【○○委員】

今、○○委員が退席された理由は。

【議長】

関係者。

【○○委員】

はい。その関係者というのはどこまでが関係者のその範囲になるのかちょっと僕教えていただきたい。

【議長】

どこまで。

【○○委員】

どこまでなんのんか。例えば縁戚関係があれば皆退席になんのんか、それとも家族親族とかで退席になんのんか、範囲がね、なんぼでも広がってきたらどこまで、僕も縁戚関係出てくる場合があったとしたらね、どうすればいいのんかという。

【事務局】

はい、議長。

【議長】

事務局。

【事務局】

えーっとですね、生計を一にする同居の親族だったか、ちょっとあの資料はあるんですけども今ちょっとはっきりと手元にちょっとパッと出るものがございませんので、お調べしてすぐお答えさせていただきたいと思うんですけども。

【〇〇委員】

わかりました。

【事務局】

はい、すみません。お願いいたします。

【議長】

よろしいですか。はい。

【〇〇委員】

結構です。

【議長】

他にございませんか。

<なしの声>

【議長】

はい。ありがとうございます。他にございませんので異議ないものと認め、日程第 2、報告第 2 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。〇〇委員の入室を。

<〇〇委員入室>

【議長】

日程第 3 に入らせていただきます。日程第 3、報告第 3 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。

【議長】

はい。

【事務局】

日程第 3、報告第 3 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、買い取り申出をする者、住所氏名、〇〇〇〇、〇〇〇〇。買い取り申出事由の生じた者、住所氏名、〇〇〇〇、〇〇〇〇。買い取り申出事由が生じた日、令和〇年〇月の〇日、申出事由は〇〇。物件の表示でございますが、〇〇〇〇。地目が〇、面積が〇〇㎡でございます。他〇筆でございます。土地の謄本と付近の見取り図が添付をされております。令和〇年の〇月の〇日証明。他〇件でございます。

【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>

【議長】

はい、異議ないものと認め、日程第 3、報告第 3 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 4 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 4、報告第 4 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㎡でございます。転用目的が〇〇〇〇、用途地域が〇〇地域、令和〇年の〇月の〇日に生産緑地が解除されております。他〇件でございます。

【議長】

はい。この1番から3番の専決事項ですね、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4、報告第4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5に入らせていただきます。日程第5、報告第5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5、報告第5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、〇〇〇〇。譲渡人住所氏名、〇〇〇〇、〇〇〇〇他〇名、共有者につきましては備考欄に〇〇〇〇様のお名前を記載させていただいております。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。転用目的は〇〇〇〇、用途地域は〇〇地域でございます。令和〇年〇月の〇日に生産緑地が解除されております。以上です。

【議長】

はい。この件ですね、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】

質問。

【議長】

はい、林委員

【林委員】

このね、上、この〇〇さんなんですけども。第〇回の総会、去年の〇回の総会で、生産緑地の主たる従事者証明ということを出されて、この地番が上がっていたんですけども、面積がね、〇回のときの総会での面積と、今回の面積に幾分かの差があるんですが、その説明をお願いしたい。〇〇㎡が足りない、いや多いんですよ今回。で〇回総会のときは今回より少なかった。で、やっぱり公的書類だから説明していただきたいと思う。以上です。

【議長】

〇〇㎡

【林委員】

〇〇㎡。だから前回は〇〇㎡しかない。だから一応、地番と面積が違うから。そのところ。

【事務局】

議長。

【議長】

はい。

【事務局】

よろしいでしょうか。令和〇年の〇月の〇日ですね、面積の錯誤登記をしておられるんです。で、それまでは〇〇㎡ということで、登記簿上もなっておりましたが、令和〇年の〇月の〇日に錯誤登記によりまして面積が修正されております。それで〇〇㎡というふうにかかせていただいております。

【林委員】

わかりました。

【議長】

11月にあつてんね、訂正が。よろしいですか。

【林委員】

はい。結構です。

<異議なしの声>

【山口委員】

教えてください。これ〇〇さんが、多分、この農地を、この転用を今これを〇〇に買い換え終わって、それで、ここを出た段階で、今度〇〇さんが多分この農地の今度の〇〇の上に、〇〇の配置計画されると思います。配置計画を終わった段階でまた今度転用されるんですよ。今度この農地は関係なしに。今度都市計画課かどこかですね、・・・か。そういう多分手法ですわ。

【議長】

はい。それが。

【山口委員】

それが、それはもう、こう一旦転用した中で、この転用については、意見書はどこが出しておられますの。

【議長】

どこが出してる。

【山口】

意見書なしですか。

【事務局】

はい、議長。

【山口委員】

〇〇の方の地区の方は。

【事務局】

すいません、ちょっとよろしいですか。委員、おっしゃりたいことにつきましては、まず、農地法上の転用のことに関する内容になってますでしょうか。そうではなくて、農地転用が終わった後、雑種地になった後に、雑種地から宅地へのまあ言えば地目変更に関する手続きのことでしょうか。

【山口委員】

地目が〇なんですよね。

【事務局】

農地法で、農地法第5条の届出で、地目変更にまで持っていくので、地目が〇から雑種地へ

という目的が〇〇〇〇ということでの、農地の転用の届けをされておられるというところでございます。

【山口委員】

それはわかりました。

【事務局】

はい。

【山口委員】

わかっていますけども。それやったらもういきなり〇〇にすればいいんじゃないですか。要するに入金の問題ですわ。

【事務局】

はい、議長。

【議長】

はい。

【事務局】

はい。そちらに関しましては〇〇さん、いわゆる譲受人さんがどういうふうにご考えておられるかということになりますので、私どもが農地法上の転用の届けを受けるということに関しましては、別にここ〇〇にしたら駄目とか、いうことは言えませんので、〇〇というところへの転用届が出てきた、その専決事項の報告をさせていただいておるところでございます。以上です。

【山口委員】

わかりました。それじゃそのあとはもう、土木や建築課、都市計画などから、いろいろ指導するわけですね。

【事務局】

議長。

【議長】

はい、事務局。

【事務局】

はい、お見込みのとおりでございますが、農地法上の転用が終わった後ってというのは、基本的にもうちょっと農業委員会の方からは外れますので、その後ってというのはまたしかるべき所属が、そこについての手続き等を担当されることになるかなとは思いますが。

【山口委員】

わかりました。今までどおりの形ですね。

【議長】

よろしいですか。

【山口委員】

はい結構です。

【議長】

他にございませんか。

<なしの声>

【議長】

はい。他にないものと認め、日程第5、報告第5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6に入らせていただきます。日程第6、議案第1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。

【議長】

はい。

【事務局】

日程第6、議案第1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、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、地目が〇。権利の設定面積が〇〇㎡。登記簿上の面積が〇〇㎡。他〇筆でございます。

権利の種類が、使用貸借権で〇年間。備考といたしまして、令和〇年〇月の〇日から令和〇年の〇月の〇日までの期間での〇〇〇の設定でございます。以上です。

【議長】

これですね、この事務局説明願います。

【事務局】

議長。

【議長】

はい。

【事務局】

はい。都市農地の貸借の円滑化に関する法律に基づきます、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当たり、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ということが定められているため、審議をお願いするものでございます。

まず、賃貸人につきましては〇〇〇〇さん、賃借人が〇〇〇〇さんというふうになってございます。

権利の種類は先ほど申し上げましたとおり〇〇〇の〇年間でございます。

期間が令和〇年〇月の〇日から令和〇年の〇月の〇日の〇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。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というところでございますが、具体的な基準としまして、申請者が、申請の農地において生産された農産物、または、農産物を原材料として製造され、もしくは加工された食品を主として、当該申請都市農地の所在する市町村の区域、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をすると認められることということでございますが、申請書によりますと生産した農作物、これ〇〇とか〇〇とかを作るということでございましたが、これにつきまして東大阪市内及び隣接市のスーパーマーケットやレストランに出荷するというような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的生活環境と調和のとれた、当該申請都市農地の利用の確保をすると認められることという項目でございますが、周辺は、倉庫や駐車場等で、特段影響というものはなく、環境への影響を配慮した営農体系をするというふうな旨が、申請書に明記されてございます。

続きまして、周辺農地に於ける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ないかというところでございますが、この、〇〇〇〇のところにつきましては、周辺に農地がありませんので、こちらの方につきましては該当するものではございません。

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、申請人は、本市〇〇〇〇にて、すでに〇〇㎡の農地を適切に耕作をされていることを、農業委員会事務局の方で現地調査をして確認をさせていただいております。また、今回使用貸借された農地におきましても、〇〇や〇〇等を全面積で耕作されるというところでございます。

続きまして、申請者が、事業計画通りに耕作をしていない場合、解除条件が書面による契約でされているかどうかというところでございますが、こちらにつきましては令和〇年〇月の〇日付で、〇〇〇を作成されておられまして、その第3条に例記をされてお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でございますが、当該案件につきましては、〇〇〇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ということでございますので、申請書には、こちらの方の記載項目が必要であるということになってございません。

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でございますが、当該案件につきましては、農業者個人からの契約ということになりますので、当該項目は関係するものではございません。

説明としましては以上でございます。

【議長】

この件ですね、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。

【〇〇委員】

議長。

【議長】

はい、〇〇委員。

【〇〇委員】

はい。あの一番最初に質問した内容が、ここに私がありまして、縁戚関係にあるんですが、どれだけの範囲がこの会議に、この議題についてね、参加していいのんか悪いのんかということを知りたかった。だから駄目だったら出てあの、外で待ちますし。

【議長】

うん？

【〇〇委員】

その申請者がね、縁戚関係になってるから、どの範囲までの縁戚関係が、この会議に参加できるのかということを知りたかったから先に基準の判断で、今それがクリアされたらされるんだったら、外で待機するし、ここでいてるし、その判断をちょっとお聞きしたいんですね。だからその会議を進める前に教えていただけますか。縁戚いうても。

【小林委員】

どこまでの縁戚やねん。

【〇〇委員】

えーっとね、僕の弟のね、嫁さんので出・・・

【小林委員】

そなん関係ないで。そなん言い出したらキリあらへん。ここに載ってるもんでいいんと違うの。

【〇〇委員】

いや、だからもうそれでよければ、ちゃんとさしてもらうし、駄目だったら出ていくということをもまず聞いておかないと。正確に言うたら。

【山口委員】

・・・に該当する者だけでしょう。

【小林委員】

ここに載っているもんでいいんちゃうの。

【〇〇委員】

うん、同居？。どう、だから・・・

【議長】

ちゃんと調べてからやるということで。

【〇〇委員】

そうですね。

【議長】

でも、まあ

【〇〇委員】

参加していいですか。

【議長】

ちょっとそこまで参加するのはちょっと。

【〇〇委員】

質問があったからね。

【議長】

はい、わかりました。〇〇さんとこと親戚、関係するということ。

【〇〇委員】

そう。

【議長】

はい。他にございませんか。この件に対しては。

【〇〇委員】

いや、これ質問があるから事前に先に伺っております。よければ進めさして。

【議長】

はいはい、・・・。

【〇〇委員】

事務局調べてはるから。前もって聞いてたらよかったですね、事務局に。

【事務局】

議長。

【議長】

はい。

【事務局】

ちょっと後程ということで…、申し訳ありません。えっとですね、議事参与の制限というところが、農業委員会等に関する法律に定められておりまして、自己または同居の親族、もしくはその配偶者に関する事項というところがございますので、縁戚とかいうところであれば全然問題ないかなというところがございます。以上です

【〇〇委員】

わかりました。

【議長】

縁戚、問題ない。

【林委員】

はい。質問。

【議長】

はい。

【林委員】

この備考のところにね、今日から、契約、〇〇〇契約が始まる。

【議長】

〇月〇日から。

【林委員】。

厳密に言うたらもう始まってるって解釈したらいいんじゃない。それを今議題に上げるのはどうかと思います。

【山口委員】

備考やからええんちゃいますの。備考に載ってるからいいん違いますの。単なる参考ちゃう。

【林委員】

だからその判断はいかがですかということをお尋ねしてます。

【山口委員】

そら向こうの〇〇契約が・・・で、これはあくまで備考やから。

【林委員】

うん。

【事務局】

はい。議長。

【山口委員】

これ・・・契約・・・

【議長】

事務局説明願います。

【事務局】

一応こちらの方は今日、農業委員会の総会で言うたらお認めいただければ、都市農地の貸借の円滑化、いわゆる認定都市農地貸付が、正式にスタートするということで、契約書自体は、事前には作ってらっしゃいましたけれども、実際に当該制度に乗っかっての運用というところでいくと、今日ここでマルもらわないとできませんので、今日ここでマルが出れば、認定都市農地貸付の方がスタートするということでございます。

【林委員】

それならば、例えば〇日からしておれば、スムーズに行きますよね。〇月〇日、今日の会議が終わって、認定されました、だから明日からこうやりましょう。ね、次回からそういうふうにはできないんですか。

【事務局】

はい、議長。

【議長】

はい。

【事務局】

一応この期間につきましては、農業委員会事務局の方で受け付けの申請書等を取っているわけではございませんでして、本市農政課の方で受け付けたものにつきまして、農業委員会

での審議をお願いしますという形で上がってくるものでございます。なので、今委員からご指摘ありましたことにつきましては農政課の方に、申し伝えるというところでよろしいでしょうか。

【林委員】

はい、結構です。はい、議長。

【議長】

はい。どうぞ。

【林委員】

このね、〇〇さんという方がね、あの〇〇でもやっておられると。今回も〇〇のここで〇〇㎡。やられると。いうんですけども。〇人で〇〇㎡。〇人かどうかわかりませんが、〇人やるんだったら、実際、うまいことその畑がね、運営できるものかなというのが私の実感からしてみても、畑を〇〇㎡、〇〇ちゃん〇〇㎡以上〇〇でやっているものも含めて、〇〇以上の分というのは、果たして、できるものなのかどうかというのはね、ちょっと内容的に疑問にあるんですけども。

【小林委員】

そんな、アルバイト雇うからよろしいねんとか言うたら分かれへんのん違うの。

【林委員】

だからその詳細が我々わからん。

【小林委員】

そんな、知らんかってええんちゃうの、我々。

【林委員】

そうですか。

【小林委員】

そこまでしたらきりあれへん。ほんなら誰呼ぶねん、誰と誰を雇うねんってなってくるから。それはもうその人に任しておいて。忙しかったら雇いはるし、忙しなかったら雇えへん、そんでええんちゃうの。

【林委員】

は一ん。

【小林委員】

それは向こうが考えはったらええんちゃうの。我々はやで。

【林委員】

我々は。考えなくていいんですか。

【大野委員】

入る余地がない。

【宮崎委員】

入られへん。

【小林委員】

うん、入られへん。入ったらややこしい。

【林委員】

ふーん、議長にまず聞かないかん。

【議長】

議長にとって、はい、その通りだと思います。はい。

【林委員】

議長に・・・

【議長】

そこまではしつこくあの、その人がどういうふうに使わはるかていうのは本当に、勝手に決めることはできない。僕も勝手にそんなん判断できん。

【林委員】

はい、わかりました。

【議長】

はい、他にございせんか。

<なしの声>

【議長】

他に意見がないということで、日程第 6、議案第 1 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、決定することとします。

日程第 7 に入らせていただきます。日程第 7、議案第 2 号、特定農地貸付承認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 7、議案第 2 号、特定農地貸付承認申請の件。番号 1、申請者住所、〇〇〇〇。申請者氏名、〇〇〇〇。特定農地貸付の所在でございますが、〇〇〇〇、地目が〇、面積が〇〇㎡。図面と貸付規程それから貸付協定が添付されてございます。登記面積が〇〇㎡でございますが、そのうちの〇〇㎡での特定農地貸付というところでございます。以上です。

【議長】

はい。これに対して、事務局説明願います。

【事務局】

はい、議長。

【議長】

はい。

【事務局】

特定農地貸付の承認申請につきましてご説明をさせていただきます。

まず、市民農園とは、都市の住民や高齢者の生きがいづくりなど、農業に従事されていない方々が、多様な目的で、小さな面積の農園を利用して、自家用の野菜や、花を栽培する農園のことを言うものでございます。法的な根拠としましては、貸付方式の市民農園の開設に伴う農地の賃貸借につきましては、農地法の許可を不要とする特定農地貸付に関する農地法の

特例に関する法律の適用を受けるということになります。

議案についてご説明をさせていただきます。

申請地が〇〇〇〇、先ほど申し上げました通り登記の面積が〇〇㎡でございますが、特定農地貸付を行う面積は〇〇㎡でございます。今年の、ごめんなさい、令和〇年〇月〇日、〇〇〇〇さんが所有する農地を複数の利用者に対して、自らが農園の開設者として貸し付けをするために、特定農地貸付法第2条の第2項第5号(イ)に定める協定を東大阪市と締結されたものでございます。今回は同法第3条第3項に基づく農業委員会の承認について、申請をするものでございます。

まず、特定農地貸付法第2条で、特定農地貸付の条件が定められていますので順に説明をさせていただきます。

各利用者へ貸し付ける面積が〇〇㎡未満であることというところにつきましては、農地面積全体でも〇〇㎡というところがございますので、問題はございません。

続きまして、相当数のものを対象として、定型的な条件で行われる貸付があ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〇〇区画に農地を区分して、定型的な条件で貸すというところがございます。

次、続きまして、営利を目的としない、農作物の栽培の用に供するための農地の貸し付けであること、というところがございますが、貸付規程の4-2に、営利を目的として、作物を栽培してはならない旨の記載がございます。

続きまして、5年を超えない貸付であることという条件がございますが、こちらにつきましては貸付期間は〇年間とする旨の記載がございます。

続きまして、地方公共団体及び農業協同組合以外の者が行う貸し付けの場合は、当該農地の所在地を管轄する市町村と貸付協定を締結していることというところがございますが、令和〇年〇月〇日に東大阪市と協定を締結されておりますので、これらによりまして条件はクリアされております。

続きまして今回上程されてます同法第3条に基づく、農業委員会に関する承認の申請につきましては、申請書に貸付の規程を添付することとなっております。貸付の規程に記載しなければならない事項が定められておりますので、順にご説明をさせていただきます。

まず、農地の所在と地番、面積を記載しなければならないというところになってますが、こちらにつきましては〇〇の〇〇㎡で、うちの貸付規程が〇〇㎡で、特定農地貸付を行うということでございます。

続きまして募集及び選考の方法でございますが、貸付規程5-1により、募集は掲示等による一般公募。貸付規程の第7(2)により選出方法は、抽選。

続きまして、貸付期間及びその他の条件でございますが、〇年間というところがございます。

続きまして、適切な利用を確保するための方法というところがございますが、貸付規程第4の2に、禁止している行為の記載、それから、貸付規程第8に管理運営等の記載が記載されております。

続きまして、特定農地貸付法第3条第3項による承認につきましてでございますが、まず1号、農地の周辺の地域における農用地の農業上の効率的かつ総合的な利用を確保する見地から見て、当該農地が適切な位置にあり、かつ妥当な規模を超えないものであることかというところでございますが、令和〇年の〇月の〇日に現地調査を行いまして、問題がないことを確認させていただいております。

続きまして、特定農地貸付を受ける者の募集及び選考の方法が、公平かつ適正なものであることというところでございますが、こちらにつきましては、規程の第5により一般公募、第7により抽選となっております、問題はございません。

続きまして、特定農地貸付に係る農地の貸し付けの期間その他の条件、特定農地貸付に係る農地の適切な利用を確保するための方法について、有効かつ適切であることですが、貸付規程及び協定にその旨の記載があり、有効かつ適切であると考えられます。

その他、政令で定める基準に適合するものであることについては、同法施行令第3条にて所有権以外の権限に基づいて、耕作の事業に供されているものではないこととする旨が記載されております。当該農地の所有権につきましては、〇〇〇〇さんであることを登記簿上にて確認をさせていただいております。特定農地貸付の承認申請につきましての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。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7、議案第2号、特定農地貸付承認申請の件は、承認することに決めます。

日程第8に入らせていただきます。日程第8、議案第3号、農地法第4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 8、議案第 3 号、農地法第 4 条による許可申請の件。番号 1、届出人住所氏名、〇〇〇〇、〇〇〇〇。所在地でございますが、〇〇、地番が〇〇、地目が〇、面積が〇〇㎡。転用目的が〇〇〇〇、用途地域が〇〇となっております。以上です。

【議長】

農地法第 4 条による許可申請の件、説明願います。

【事務局】

はい、議長。

【議長】

はい。

【事務局】

議案番号 1 番についてご説明をさせていただきます。申請地は、大阪外環状線、〇〇から〇へ約〇〇m ところにあり、半径 500m 以内に、〇〇と、〇〇がございます。申請地は、上水道、下水道及びガス管が埋設されている幅員〇メートルの道路に面しており、農地法施行規則第 43 条第 1 項により、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、土木、建築、舗装、しゅんせつ、水道施設工事等を営んでいる、〇〇より、申請者に対して、現状、事業に必要な資材をストックしておくための資材置場が狭く、事業効率が悪いこと。また、ダンプ等の車両を駐車するスペースが十分でないこと。そして、今後、舗装工事の受注及び水道施設工事について、事業拡大する予定であることとから、早急に新たな資材置場が必要となり、接道幅員が〇メートル以上あり、重機や車両が出入りしやすい形状で、かつ、周囲に民家のない当該農地を転用して貸して欲しいというような要望があったためでございます。

現在、〇〇の使用している露天資材置場は、実際に車両や事業に必要な資材が置かれて使用されており、事業拡大には新たな資材置場が必要なので、申請資料及び農業委員会事務局で実施をいたしました、現地調査にて確認をさせていただいております。

提案に際しましては整地の上、碎石敷きとしまして、雨水は公共下水道に接続し排水するものでございます。具体的な利用計画としましては、〇〇、〇〇を〇㎡、〇〇を〇㎡、〇〇を〇本、〇〇を〇枚、その他、〇〇〇などを数点置くための道具置場、〇としましては、〇〇の〇〇が〇台、〇〇の〇〇が〇台、〇〇は〇〇〇〇を置くということでございます。

本件の申請には、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予定口座の写しが併せて提出されております。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

【議長】

はい。この件ですね、ご審議願います。意見ありませんでしょうか。

【議長】

はい。

【山口委員】

・・・ですけど。これ整地多分しないと思うんですけども。両かたは両脇ですね、どれぐらいの土留めを作った中で、運営されるんか。それぞれの計画、・・・提出時の計画とか、それから給排水関係を十分な配置の配置計画。私がやってきたときは全部求めてたんですけども。

【事務局】

はい、議長。

【議長】

はい、事務局。

【事務局】

すいません、委員が今、おっしゃられているのは利用計画図と排水計画図の提出があるかどうかというところでございますか。あの、利用計画図と排水計画図につきましては、作成していただいたもので提出をさせていただいております。

【山口委員】

土留めの高さはなんぼぐらいのものですか。多分僕もこの前現場で見てきたんですけども、ものすごい変形した土地ですから、両サイド多分何ぼかの土留めが必要やと思いますね。多分東大阪市の環境アセスメント条例で3m・・・。わからなかったら結構です。後、これが最後指導して、最終的に確認するのは、土木課ですか、建築課ですか。多分事務所もできないと思うんですが。

【事務局】

はい、議長。

【議長】

はい、事務局。

【事務局】

ちょっとすいません。農業委員会の方といますか、農地法上の農地転用に関する事なんですけれども。まず開発行為に該当しないことの証明をまずとらせていただいた上で、そういうふうな工事をされるということ、その工事の具体的なその内容とか、工事の際のどうこうっていうようなことにつきましては、ちょっと農業委員会の方では、何を取るとかいうことではございません。申請書、何か記載があるとか、そういうふうなことではございません。で、あくまで農地法上の転用の許可でございますので、事業完了届が出てくるまでの、言うたら期間については農地法のそういういろいろな制約がかかりますけれども、いわゆる事業完了届が出た時点でもう農地法の、何て言うんですかね、縛りが離れるというものでございますので、その工事に関してどこが確認に行くとか、工事に関する事についてはちょっと農業委員会の方ではわかりかねるというか、実際その工事の中でどういうふうな制約がかかるとか、この工事を行うにあたりどういうふうなことをしなければいけないとか、いうことに関してはちょっと、個々のそういう農業委員会の中で、そこまで、申請書の中に記載をしていただいとるかいうものではございません。

【山口委員】

はい、議長すんません。

【議長】

どうぞ。

【山口委員】

実はこの今の問いかけるというのはですね、私が土地改良やってるときに、駐車場の申請をもらった中で、農地転用ができた完了の許可が出た後すぐにですね、資材置場に転用されるんですね。それ一、その時に今の理事長ですけども、あの一、土地改良から出とる意見書については、転用目的を3年間に変更できないという、項目入れとるわけです。ですからそういう項目入ってるような資料が、農業委員会の許可出た後、どこの部に回っていくのか全然わからんわけです。その辺が東大阪のおかしいところなんです。もう私の意見書作ったのは全国の意見書全部集めた中で、作った意見書今でも全部使ってますからね。そんなに厳しく見てもらわんと。

【議長】

わかりますけど、だんだんだんだん話の内容ちょっとずれていってる感じなので。

【山口委員】

いや今日、後の、後の講義の時にそのへんのことも聞かしてもらわんと。地元の人に説明ができないわけです。そういうことだけです。別に異存はないです。

【議長】

他にございませんか。

<なしの声>

【議長】

他にないものと認め、日程第 8、議案第 3 号、農地法第 4 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。

日程第 9 に入らせていただきます。日程第 9、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 9、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、申請者住所氏名、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㎡。申請の目的が〇〇〇〇。用途地域が〇〇〇〇でございます。令和〇年〇月〇日に生産緑地が解除されてございます。以上です。

【議長】

はい、この件に対してですね、事務局より説明願います。

【事務局】

はい、議長。ご説明をさせていただきます。

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、令和〇年〇月〇日に生産緑地が解除されています。用途地域は〇〇〇〇でございます。本件は〇〇〇〇を建築するというものでございます。申請地の周辺は、既に宅地化をされておりまして、〇側は幅員 1m の里道。〇側、幅員 4m の道路。〇側は住宅地となっております。〇側には農地が残ってはおりますが、〇〇〇〇の敷地にかかる排水につきましては公共下水に接続排水するということになってございまして、特段影響があるものではございません。令和〇年〇月〇日に現地調査を実

施して、転用について問題がないということを確認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、審議願います。意見ありませんでしょうか。

【林委員】

あの質問なんですけど。

【議長】

はい、林委員。

【林委員】

はい。ちょっと私全然知識ないんですけども。この申請目的で〇〇〇〇を建てるという目的に申請が上がってますが、事業主体は誰かいうのは、こういうところには書かないんですか。例えば、個人で〇〇〇〇。もう普通は建てないと私の頭にはあるんです。で、開発される行為をするのは果たして、この〇〇さんがされるんか、はたまた業者がまた・・・なり、代わって開発に入ってくるのか、そのところの、なんていうかイメージがちょっとできないので、そのことでわかってる範囲でお答え、教えていただければなと思います。

【議長】

申請者・・・事務局から・・・。

【事務局】

はい、議長。こちらに関しましては、申請者の方が、これちょっとごめんなさい。農業委員会の方で取っておる資料にはございません。

【議長】

議事進行の都合上、一旦休憩いたします

<休憩>

<議事再開>

【議長】

再開いたします。他に意見ないですか。どうですか、意見は他に。

<なしの声>

【議長】

意見ないものと認め日程第 9、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を終了します。

閉会 午後 3 時 00 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 杉山 和良

委員 木田 悟朗

令和8年 第1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