令和８年９月 定例農業委員会議事録

１ 開催日時及び場所

開催日時　　令和８年９月15日(火)　午後１時30分から午後３時00分

場　　所　　市役所4階 庁議室

２ 委員

(1)農業委員会委員総数　14名

(2)農業委員会委員の出席　13名

赤坂 雄司　佛願 英男　山本 秀文　南河 武　戸野 寿子　石垣 一郎　大和屋 君子

道幸 誠一　神藤 秀和　野出 良之　宇賀 ヒサヨ　北庄司 博文　古谷 菊子

(3)農業委員会委員の欠席　１名

新 悟

(4)農地利用最適化推進委員総数　７名

(5)農地利用最適化推進委員の出席　５名

阪本 寿和　米谷 協　川上 幸男　山下 友文　立石 義信

(6)農地利用最適化推進委員の欠席　２名

森朝 浩之　日根野谷 晃

３ 議事説明員

局長 田中 準二　次長 山本 建志　係長 井上 亮　主任 髙橋 吉郎

４ 議案

報告 第11号 農地法第４条第１項第７号の規定による農地転用届出について

報告 第12号 農地法第５条第１項第６号の規定による農地転用届出(所有権移転)について

報告 第13号 生産緑地に係る農業の主たる従事者証明願いについて

議案 第19号 相続税の納税猶予に関する適格者証明願について

可決

議案 第20号 農地法第５条の規定による農地転用許可申請(賃借権)について

保留

議案 第21号 農地利用集積等促進計画の要請について

可決

議 長

それでは、只今より、9月の定例農業委員会を開会させていただきます。 農業委員定数14名中、出席委員13名、推進委員7名中 出席委員５名ですので、農業委員会等に関する法律第27条第3項の規定により会議は成立しております。議事に先立ち、本会議の議事録署名委員2名を

私より指名することについて、ご異議ございませんか。
（異議なしの声あり）

議　長
異議がないようですので、4 番：戸野委員 5 番：石垣委員のご両名にお願いします。 それでは、本日の議事日程を事務局よりお願いします。

事務局
議事日程を報告。

議　長
ただいまの報告について、ご質疑並びにご意見はございませんか。
（なしの声あり）

議　長
では、日程第 1 報告第 11 号　農地法第4条の規定による農地転用の届出について事務局より報告お願いします。

事務局
本件について、報告させていただきます。
（議案書を朗読し、報告した。）

議　長
ただいまの報告について、ご質疑並びにご意見はございませんか。
（なしの声あり）

議　長
ないようですので、本件は報告どおり承認することとします。

議　長
続いて、日程第 2　報告第 12 号　農地法第 5 条の規定による農地転用の届出（所有権移転）について事務局より報告お願いします。

事務局
本件について、報告させていただきます。
（議案書を朗読し、報告した。）

議　長

ただいまの報告について、ご質疑並びにご意見はございませんか。

川上委員

2番は、こんなに狭い面積で届出するのですか。

北庄司委員

住宅の一部ですが、もう建っているのですがこの分だけ転用を届出ていなかったので、その部分だけ今回届出が出ています。

議　長

他はないようですので、本件は報告どおり承認することとします。

議　長

続いて、日程第 3　報告第 13 号　生産緑地に係る農業の主たる従事者証明願いについて　事務局より報告お願いします。

事務局

本件について、報告させていただきます。

（議案書を朗読し、報告した。）

議　長

ただいまの報告について、ご質疑並びにご意見はございませんか。

（なしの声あり）

議　長

ないようですので、本件は報告どおり承認することとします。

議　長

続いて、日程第 4　議案第 19 号　相続税の納税猶予に関する適格者証明願いについて　事務局より説明お願いします。

事務局

議案第 19 号　相続税の納税猶予に関する適格者証明願について

下記について、租税特別措置法第 70 条の 6 第 1 項の規定による適格者と認め証明してよろしいか。

被相続人：　日根野●●●●番地　　●　●●
相続人：　　日根野●●●●番地の●　●●　●●
被相続人耕作面積：●●●●．●●㎡　特例適用農地面積：●●●●．●●㎡　続柄：●

議案第19号の位置については 別紙議案資料1～3ページをご覧ください。

関係は●●です。 相続人の農業従事日数は60日。 所有権は移しています。
先代の頃から、申請農地については相続税の納税猶予を受けておりました。また、相続発生後より農業を営んでおります。 相続開始日は令和8年1月5日です。
特例適用農地の所在は、 地番：日根野●●●番、●●●●番、●●●●番、●●●番●、●●●●番、●●●●番●、●●●●番、●●●●番●、●●●●番●、●●●●番、●●●●番　地目：田　面積：●●㎡、●●●㎡、●●●●㎡、●●●㎡、●●●㎡、●●●●㎡、●●●㎡、●●●㎡、●●●㎡、●●●．●●㎡、●●●㎡、●●●㎡、●●●㎡の13筆です。現在の状況ですが、事務局の現地調査の結果、農地として管理されております。また、相続人は今後、農業経営を行うとのことから、適格者の要件が整っています。
本件につき、ご承認よろしくお願いいたします。

議　長
ただいまの件について、ご質疑並びにご意見はございませんか。

米谷委員
まず一番上の地番だけ、特定生産緑地ではなく生産緑地地区内と書いてありますが、これはどう違うのですか。
結論から言いますと、市街化区域で納税猶予に回しているのは、特定生産緑地を選んでいないと納税猶予制度受けられません。1番目も特定生産緑地を選んでいるはずなので、そこをまず調べていただきたい。

先ほど農地を貸し借りして納税猶予を継続するというお話でしたが、自ら耕作していてそれが何年か後にできなくなった場合に貸し借りし、市街化区域の場合は特定生産緑地を選んでいて、都市農地の貸借の円滑化に関する法律で貸借すれば納税猶予を継続します。貸し付けてから2か月以内に納税猶予に係る農地について特定貸付を行った旨の届け出を税務署にしないと原則は確定してしまう。そういうことを理解しながら農地の貸借をしたらいいけれども中間管理機構を通して貸借することになると、これはできません。

農地法3条の話がありましたが、市街化区域はもともと農地を貸し借りして相続税の納税猶予を受けられませんでした。自ら耕作しないといけなかったのです。調整区域は2021年12月15日に農地法が一部改正されて貸借を進めましょうということになって、その時に農業経営基盤促

進法でも貸借ができるようになりました。それに伴って、相続税納税猶予も自ら耕作をしていなくても貸借しても継続しますと法律が変わったわけです。それまでは 20 年で免除されましたが、それを貸借した場合は終身に代わると法改正になっています。そういうこともすべて理解しながら農地の貸借を進めないと私たち農業委員は知らなかったではすまされないのでよく勉強してから進めた方がいいと思います。貸し借りもできますよ、位にとどめた方がいいと思います。

川上委員

特定生産緑地と生産緑地は何が違うのですか。

事務局

特定生産緑地は、生産緑地で 30 年たって、さらにそこから 10 年継続という形になります。

米谷委員

令和元年、生産緑地制度が30年を迎えるにあたり、法改正がされて特定生産緑地制度ができました。それは 10 年ごとに更新していくという理解です。30 年間生産緑地を無事終えられた方が、ひきつづきやりたい場合は特定生産緑地を選んだらいい。それは10年ごとの更新というわけです。もし特定生産緑地にしない場合はいつでも買取要請ができるのです。それは生産緑地法の第10条の第1項、30年経過でもっていつでも買取要請ができます。

特定生産緑地を選んでなかったら、相続税の納税猶予は受けられません。

阪本委員

特定生産緑地でそのまま納税猶予を受けたいという方はそのまま申請する。「もう田畑しません、もしかしたら売るかもしれません」という方は、そのまま生産緑地で置いておく、その場合納税猶は受けられません。

川上委員

さかのぼって今までの税金を払わないといけないのか。

阪本委員

それはまた別の話です。

米谷委員

相続税の納税猶予を生産緑地で受けている方は継続すればいいのです。そこで新たに納税猶予を受けたいというときは特定生産緑地にしてなかったら受けられませんという制度です。

川上委員

その時忘れていたから今からでもしたいという場合はどうしたらいいのですか

米谷委員

30年迎えたときに速やかに特定を選んでなかったら、改めて一から生産緑地の30年からです。

米谷委員

特定生産緑地は、30年間無事終えられた方へのご褒美のようなものですね。
8年前の説明会の時は、都市計画課からその説明はない。納税猶予について質問があったら、税務署に聞いてくださいということでした。

僕らは誰に聞いたらいいのか。高齢の農家の方から納税猶予のことを聞かれた場合ですが、色々な法律を理解して、農業者に説明してあげるのが農業委員会の役目だと思っているので、これから3年間勉強しながらやっていかなければならないと思っています。

阪本委員

●●●●番の●と●の面積ですが、“㎡の内㎡”ということですが、●●●●番地を分筆しているのに、その内の一部というのは認められるのでしょうか？番地変更した方がいいのではないでしょうか？

事務局

証明にふさわしい書類になるように確認します。

事務局

それから最初に米谷委員からご指摘のあった件ですが、確認しましたところ、地番●●●番地と●●●●番地の 2 つが特定生産緑地でないということが判明しました。この2つを外しました11筆●●●●.●●㎡を特例適用農地として証明させていただくことになります。

議　長

他に何かございませんか。ないようですので、事務局はご指摘のあった点について確認をお願いします。

議　長

続いて、日程第 5　議案第 20 号　農地法第 5 条の規定による農地転用許可申請（賃借権の設定）について　事務局より説明お願いします。

事務局

議案第 20 号　農地法第 5 条の規定による農地転用許可申請（賃借権の設定）についてご説明させていただきます。

市街化調整区域内の農地に賃借権を設定し、農地以外の用途に転用する次の申請について、大阪府農業会議に諮問してよろしいか。

物件の所在地は長滝●●●番●及び●●●番●
地目は、いずれも田
転用面積は、●●●●㎡です。
被設定人は、泉佐野市長滝●●●番地の●に所在する、
有限会社●●●●●　代表取締役　●●　●●
設定人は、長滝●●●番地の●に在住の●●　●●

申請地は、JR 長滝駅から西へ約500m以内の区域にあることから農地法施行規則第45条第2号の規定により、第2種農地と判断されます。

被設定人は、自動車及び特殊自動車等の修理・中古車販売を営む法人で、地元建築及び土木事業者等と委託契約し、不要となった特殊車両を修理メンテナンスの後、展示販売するため、賃借権を設定するものです。
第2種農地の代替性の検討につきましては、被設定人の所在地の近隣地域で農用地以外の数件の地権者と交渉を重ねた結果、他の地権者には所有地を手放す意思がなく、本申請地の地権者とのみ合意が形成されたことから、申請に至ったものです。
地元水利組合からは、特に意見はありませんでした。

以上、ご審議のほどよろしくお願いいたします。

議　長
ただいまの件について、ご質疑並びにご意見はございませんか。

米谷委員
農地法の5条で賃借権になっていますが、賃貸借契約はどのような契約になっているのでしょうか。売買契約と違って、借主が問題を起こした場合は貸主に責任が及ぶので、農業者に不利益がないように精査してほしい。返す時は原状回復義務があるのか、どういう契約になっているのか。

議長
この件は事務局で契約書を一度調べて下さい。

議　長
続いて、日程第 6 議案第 21 号 農用地利用集積等促進計画の要請について を議題とします。
それでは事務局より説明お願いします。

事務局
議案第 21 号 農用地利用集積等促進計画の要請について、農地中間管理事業の推進に関する

法律第18条第11項の規定に基づき、農用地利用集積等促進計画の作成を農地中間管理機構に要請してよろしいか。

大阪府みどり公社とは事前協議が行われたので、農業委員会で審議を行い、大阪府みどり公社に要請いたします。

議案第 21 号の番号 1 の位置については 別紙議案資料 6 ページをご覧ください。

番号 1

設定人　　泉佐野市岡本●丁目●番●●号　●●　●●

被設定人　泉佐野市羽倉崎上町●丁目●●●●番地　●　●●

設定する土地は　岡本●丁目●●●番

地目は田です。 面積●●●●㎡です。

期間は R8 年 11 月1日～R13 年 10 月31 日の 5 年です。 使用貸借権です。

番号 2 の位置については 別紙議案資料 7 ページをご覧ください。

番号2

設定人　　泉佐野市市場南●丁目●番●●号　●●　●●

被設定人　泉佐野市市場南●丁目●●●番地の●　●●　●

設定する土地は　市場南●丁目●●番

地目は田、 面積●●●●㎡

期間は R8 年 11 月1日～R18 年 10 月31 日の 10 年です。 使用貸借権です。

番号 3 の位置については 別紙議案資料 8 ページをご覧ください。

番号 3

設定人　　泉佐野市日根野●●●●番地の●　●●　●●

被設定人　泉佐野市日根野●●●●番地　●　●●

設定する土地は　日根野●●●●番●

地目は田、 面積●●●㎡

期間は R8 年 11 月1日～R18 年 10 月31 日の 10 年です。 使用貸借権です。

番号４の位置については 別紙議案資料９ページをご覧ください。

番号４

設定人　　泉佐野市日根野●●●●番地　●●　●●

被設定人　泉佐野市羽倉崎上町●丁目●●●●番地　●　●●

設定する土地は　日根野●●●●番、●●●●番

地目は畑、 面積は２筆ともに●●●㎡

期間は R8 年 11 月1日～R13 年 10 月31 日の５年です。 使用貸借権です。

議　長

ただいまの件について、ご質疑並びにご意見はございませんか。

米谷委員

相続税の納税猶予を受けている貸し手の方はおられますか。特定貸付を行っている旨の届け出を税務署に出す必要があるので質問いたしました。

事務局

納税猶予を受けている貸し手はいません。

議　長

他にございませんか。ないようですので、農地中間管理機構へ要請することに決定いたします。

議　長

本日の議案審議、すべて終了いたしました。これをもちまして、９ 月定例農業委員会を閉会します。それでは、事務局からの連絡事項をお願いします。