令和８年10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10月14日(水)　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　14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　新 悟　北庄司 博文　古谷 菊子

(3)農業委員会委員の欠席　０名

(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　７名

阪本 寿和　米谷 協　森朝 浩之　川上 幸男　日根野谷 晃　山下 友文　立石 義信

(6)農地利用最適化推進委員の欠席　０名

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14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15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16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22号 農地法第３条の規定による所有権移転の許可申請について

可決

議案 第23号 農地法第５条の規定による農地転用許可申請(所有権移転)について

可決

議案 第24号 農地利用集積等促進計画の要請について

可決

議 長

大木地区では遊休農地を利用し「日根荘大木の里コスモス園」を１８日まで開園しています。また、日根野野々地蔵地区におきましても、同じように遊休農地を活かしたコスモス畑を復活させるプロジェクトが立ち上げられました。いずれも農地の適正管理や景観保全を図っていくための活動であり、委員さんをはじめ地域の皆さんも取り組んでいただけたらと思います。

それではまず、事務局から、前月の審議案件「相続税の納税猶予に関する適格者証明願いについて」、資料の修正等を含め説明させていただきます。

事務局

別紙資料1、2をご覧ください。前回1の資料で特例適用農地の種類について説明させていただきましたが、資料2にその修正分をつけさせていただいております。確認不足で申し訳ございませんでした。また、面積の件の、敷地〇〇内の〇〇㎡となっている場合は分筆が必要ではないかという問いですが、生産緑地からそのまま引き継いでいますので、証明するに当たっては分筆の必要はございません。ただ売買する際は分筆が必要になる可能性があります。以上です。

議　長

それでは、只今より、10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14名、推進委員7名中、出席委員7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、6番：大和屋委員、7番：道幸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

それでは、まず日程第1　報告第14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

本件につき、報告させていただきます。

報告第14号の位置については 別紙議案資料1、2ページをご覧ください。

（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）

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15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

本件につき、報告させていただきます。

報告第15号の位置については 別紙議案資料3～6ページをご覧ください。

（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。

米谷委員

4番ですが8月の案件で譲受人が別の方で出ていたと思うのですが経緯を教えてください。

事務局

契約上譲受人が変更になるという申し出を受けましたが、変更ではなく、以前の申請を取り下げして新たに申請をしてもらう形にしましたので、今回新しく出し直してもらっています。

米谷委員

実際先週金曜日に売買されて、その時に●●●●●で売買したと聞きました。所有権移転登記の時に前の譲受人のままだと法務局が処理できませんので、出てきたのかと思います。

議　長

他に何かございませんか。

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16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

事務局より説明お願いします。

事務局

本件につき、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。

米谷委員

市場地区担当なので説明させていただきます。7、8年前から売却の意向を持っておられました。生産緑地の解除については生産緑地法第10条第1項の30年間経過もしくは第10条第2項の主たる従事者の死亡もしくは故障ですが、今回は第10条第2項の故障という形です。奥さんの方は体の調子が悪いということで故障。生産緑地が残る場合は生産緑地法の第7条で保全管理する責務がありますので、都市計画が後継者の耕作者について確約書を提示いただくのですが、今回は生産緑地が残っていなかったので確約書はついていませんでした。そのため事務局に指摘して残った農地について誰が耕作するのかを確認しました。農地法第2条2項で農地を管理する責務がうたわれていますので、後継者が60日やるという確約書を取るよう指示をいたしました。

この農地については公道には面していません。奥の農地になります。そのため開発行為できませんので、それが障害になっていたというケースです。入口の所有者の方から6mの道路を駐車場に出していいですよ、その代わり奥の3倍の土地をくださいね、という形で進んでいきました。一方で2番目の農地について、生産緑地も入っているし納税猶予も受けている中でどういう形で生産緑地を解除するかですが、2番目の農地をお持ちの方はお一人住まいで後継者はおられません。農地法の第2条では世帯員とは生計を一にする同居の親族となります。後継者がいないので売却するということになりますが、そうすると相続税の納税猶予が確定してしまう。多額の税金を払わなければならなくなってしまいます。しかし生産緑地法の第8条で公共施設に提供する場合については例外規定がありましたので、第8条の但し書きでいける旨業者に伝えまして、それから都市計画に行って認められやっとここまで進んだという案件になります。

議　長

他に何かございませんか。

ないようですので、本件は報告どおり承認することとします。

議　長

では次に、日程第4　議案第22号　農地法第3条の規定による所有権移転による許可申請について　事務局より説明お願いします。

事務局

議案第22号 農地法第3条の規定による所有権移転による許可申請について、耕作目的で所有権を移転する次の申請について、適当と認め許可してよろしいか。

番号1

所在：　南中樫井●●番

登記は田、現況は耕作地です。面積は●●㎡です。

譲受人： 泉佐野市南中樫井●●●番地 ● ●●

譲渡人： 泉南郡田尻町吉見●●●番地 ● ●●

議案番号1の位置については 別紙議案資料7、8ページをご覧ください。

申請農地は1筆、譲受人の耕作面積は、現在●●●●㎡です。取得後の面積は●●●●㎡です。取得後は水稲を行う予定です。

申請地から譲受人の通作距離は 0.5km、徒歩で 5 分、農作業歴は主に本人が45年、年間従事日数は150日です。本人以外に農業従事者は1名で農業経営を行っています。農機具はトラクター3台、田植機1台、コンバイン1台、耕うん機1台を所有しており、取得後も引き続き農業経営を行う予定です。

番号2

所在： 南中樫井●●●番●、●●●番、●●●番●

登記は田、現況は休耕地です。面積は●●●㎡、●●●●㎡、●●●㎡です。

譲受人： 泉南市信達六尾●●●番地の● ●● ●●●

譲渡人： 泉佐野市南中樫井●●●番地 ●●● ●●

議案番号2の位置については、別紙議案資料9、10ページをご覧ください。

申請農地は3筆、譲受人の耕作面積は、現在市内では●●●●㎡です。取得後の面積は●●●㎡です。取得後は水稲を行う予定です。

申請地から譲受人の通作距離は 6.44km、車で15分、農作業歴は主に本人が40年、年間従事日数は150日です。本人以外に夫と従事者5名で農業経営を行っています。農機具はトラクター1台、田植機2台、コンバイン1台、耕うん機1台、軽トラ1台を所有しており、取得後も引き続き農業経営を行う予定です。

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。

（なしの声あり）

ないようですので、適当と認め、許可することに決定いたします。

議 長

続いて、日程第5 議案第23号 農地法第5条の規定による農地転用許可申請 （所有権移転）

について 事務局より説明お願いします。

事務局

農地法第5条第1項の規定によるもの議案番号1番について、ご説明申し上げます。

物件の所在地は泉佐野市土丸●●●番、地目は田、転用面積は●●㎡、

譲受人は、泉佐野市葵町●丁目●●番●●号に位置している、株式会社●●●●●●● 代表取締役 ●● ●●です。

譲渡人は、泉佐野市岡本●丁目●番●●号に在住の●● ●●●

転用目的は露天資材置場です。位置については、別紙議案資料11、12ページをご覧ください。

農地区分は、中山間地域等に存在する農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地であることから農地法第45条第2号の規定により第2種農地と判断されます。
譲受人は、建築及び土木施工及び請負業を営んでおり、事業拡大に伴い、現在使用の資材置場に隣接の本申請地を資材置き場として転用するものです。

第2種農地の代替性の検討においては、当該申請に係る事業目的、事業面積、立地場所等を勘案し、申請地周辺に当該事業目的を達成することが可能な、非農地、市街化区域内農地、第3種農地、市街化に近隣する区域内にある第2種農地を順に探索し、検討した結果、該当しうる土地が見つからなかったため、本件申請地以外では事業目的の達成が困難であると判断しました。

続いて、農地法第5条第1項の規定によるもの議案番号2番について、ご説明申し上げます。

物件の所在地は上之郷●●●●番、地目は田、転用面積は●●●●㎡です。

譲受人は、阪南市下出●●●番地に位置している、株式会社●●●● 代表取締役 ●● ●●●です。

譲渡人は、上之郷●●●●番地の●に在住の●● ●●。
転用目的は露天資材置場です。 別紙議案資料13、14ページをご覧ください。

農地区分につきましては、農地法施行規則第44条第1号の規定により、住宅の用若しくは事業の用に供する施設又は公共施設若しくは公益的施設が連たんしていることから、第3種農地と判断されます。

譲受人は、木造建築及び店舗等の内装工事等を営んでおり、事業拡大に伴い、木質系の資材及び砂利等の資材置き場として、本申請地を転用するものです。

地元水利組合からは、特に意見はありませんでした。

5条の規定によるもの議案番号2番の説明については、以上のとおりでございます。

それから先月の定例会で議案のあった農地法5条の転用許可申請(賃借権)についてですが、被設定人の有限会社●●●●●について、地元委員さんから説明をいただきます。

日根野谷委員

地元の老舗の車屋さんで、社長も地域に溶け込んでやっているので問題はないと思います。

米谷委員

農地法第5条第2項第3号で資力及び信用があると認められることという条文があります。農地法の施行規則の第30条に農地を転用するための許可申請という欄があって、第30条の4で、次条の5の資金計画において事実を実施するために必要な資力及び信用を有することが求められているので、この方については通帳もつけられて証明があるということかと思います。

一方でこの計画は、5年となっていますが5年が終了しこの農地を返す時にどうなるかということです。ここは第2種農地ですのでここしかないということで借りているので、もしこの方が必要ないということになった時その農地がどうなるかが問題としてあると思うので、地元の農業委員さんによく見ていただきたいと思います。

事務局

以上、2件と先般の件を合わせて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。

（なしの声あり）

ないようですので、本件は説明どおり決定し、大阪府農業会議に諮問いたします。

議　長

続いて、日程第6　議案第24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24号　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24号の番号1の位置については 別紙議案資料15ページをご覧ください。

番号１

設定人　　泉佐野市上之郷●●●●番地　●●　●●

被設定人　泉佐野市上之郷●●●●番地　●　●●

設定する土地は、上之郷●●●●番、地目は田です。面積●●●●㎡です。

期間は R8 年12月1日～R18年11月30日の10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15、16ページをご覧ください。

番号2

設定人　　泉佐野市長滝●●●番地　●●　●●

被設定人　泉南市兎田●●●番地　●●　●

設定する土地は、上之郷●●●●番、長滝●●●番、●●●番●、●●●番●、●●●番●、●●番、●●番●、●●番、地目はすべて田です。

面積　上之郷●●●㎡、長滝●●●●㎡、●●●㎡、●●●㎡、●●●㎡、●●●●㎡、●●●㎡、●●●㎡、

期間は R8年12月1日～R18年11月30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17ページをご覧ください。

番号3

設定人　　泉佐野市長滝●●●●番地の●　●●　●●

被設定人　泉佐野市長滝●●●●番地　●●　●●

設定する土地は、長滝●●●●番、地目は畑。面積●●●㎡。

期間は R8年12月1日～R13年11月30日の5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18ページをご覧ください。

番号4

設定人　　泉佐野市上町●丁目●●番●●号(●●●●●●●●●●)

●●●●●●●●●●　●●●　●●　●●

被設定人　泉佐野市上之郷●●●番地　●●●●●株式会社　代表取締役　●●●　●●

設定する土地は、長滝●●●番、地目は田。面積●●●●㎡。

期間は R8年12月1日～R13年11月30日の5年です。使用貸借権です。

番号5の位置については 別紙議案資料19ページをご覧ください。

番号5

設定人　　泉佐野市長滝●●●●番地の●　●●　●●

被設定人　泉佐野市上之郷●●●●番地　●●●●●株式会社　代表取締役　●●●　●●

設定する土地は、長滝●●●番、地目は田。面積●●●●㎡。

期間は R8年12月1日～R13年11月30日の5年です。使用貸借権です。

番号6の位置については 別紙議案資料20ページをご覧ください。

番号6

設定人　　泉佐野市長滝●●●●番地　●●　●●

被設定人　泉佐野市上之郷●●●●番地　●●●●●株式会社　代表取締役　●●●　●●

設定する土地は、長滝●●●番、●●●番、●●●番●、●●●番●、地目はすべて田。

面積は●●●㎡、●●●㎡、●●●㎡、●●●●㎡。

期間は R8年12月1日～R18年11月30日の10年です。使用貸借権です。

事務局

番号3は、戸野委員のご親族に関する議題ですので、ご退室をお願いいたします。

（戸野委員退室する）

議　長

ただいまの件、番号3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方が貸借をする場合は、税務署に納税猶予に係る農地について貸付を行う旨の届出をする必要があります。8月の時には農地台帳がついていて登記簿謄本がついていましたので納税猶予を受けているかどうかの判断ができましたが、今回は議案書にそういった書類が一切ついていないので、どのように判断しているのか。事務局、この中で納税猶予を受けている方はおられますか。

事務局

●番の●●さんです。

米谷委員

それは何で確認しましたか。

事務局

農林水産課へ事業計画認定の申請をしますので、その際農林水産課の方で確認して、該当する場合は税務署に行くよう伝えてくれています。

米谷委員

ご本人が、どの農地を納税猶予を受けているかよくご存じの方はいいのですが、よくわかっていないケースもあります。農業委員会が農地台帳を見れば、どの農地が相続税猶予を受けていて調整区域であるか、市街化区域の生産緑地であるかなど一目瞭然です。前回は台帳がついていたので調整区域の農地で免除になっていません終身です、その場合は相続税の納税猶予の農地について届け出をする必要があります、ということで説明させていただいたと思います。

議　長

回答と説明につきましては事務局の方で行いますので、ご遠慮願います。それから●番の●●さんのお名前が出ましたが、個人情報になりますので、だれが納税猶予を受けていますかというご質問もご遠慮願います。

米谷委員

それも個人情報ですか。

本人にとったら納税猶予を受けていて貸付をしたら、届出をするということを知っている方は、ほぼおられないと思うのです。

議　長

その件に関しましては、事務局の方よりご指導をお願いできますか。

事務局

窓口に来られた方に対してできるだけ丁寧な説明をさせていただくようにいたします。

米谷委員

計画が正しいかどうかについての審議のみと理解してよろしいでしょうか。

議　長

事務局の回答につきましても、詳しい内容は後日の回答でも構いません。

他にご意見ございませんか。

ないようですので、まず番号3番の件について、説明通り決定し、農地中間管理機構へ要請することに決定いたします。

続いて残りの番号1、2、4、5、6番の件について審議いたしますので、一時退席されている戸野委員に戻っていただきます。

（戸野委員　入室し自席にもどる）

議　長

それでは 1、2、4、5、6 番の件について、ご質疑並びにご意見はございませんか。

（なしの声あり）

意見がないようですので、番号 1、2、4、5、6 番の件についても、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、10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。

事務局

傍聴人は退席下さい。

議事録署名人　令和　　年　　月　　日

令和　　年　　月　　日

令和　　年　　月　　日