

四條畷市農業委員会議事録

開催 令和7年11月10日

四條畷市農業委員会議事録

令和7年11月10日(月)午後1時30分

四條畷市市民総合センター3階視聴覚室

1 本日の出席委員

会 長	中西 久雄
委 員	丸石 正、南野 靖博、西川 一也、北田 澄子、土井 一憲、 岡嶋 祐之、久門 廣美、林 秀一、村上 治、西尾 秀文、 小林 克重、片下 周司、 田中 邦明

2 本日の欠席委員

なし

3 本日の事務局職員

事務局長	渡邊 卓嗣
事務局長代理	森 大和
事務局主査	衣笠 航平

4 本日の議案

日程第1〔議案第85号〕	農地法第3条の規定による許可申請の件
日程第2〔議案第86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処理報告の件

5 本日の資料 現地写真

議長 午後1時30分開会を宣言。
ただいまから農業委員会定例総会をはじめます。
欠席者はなしです。
本日の議事録署名者には、小林 克重委員と西尾 秀文委員のお二人にお願いしたいと思います。よろしくお願い致します。
それでは議案に基づきまして協議にはいきたいと思っておりますので、円滑な会議の進行にご協力いただきますよう、最後までよろしくお願い致します。

日程第1

議案第87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処理報告の件

議長
事務局長
事務局主査

議案第87号につきまして、事務局より説明をお願いします。
議案朗読。詳細については担当より説明します。
それでは、ご説明いたします。
農地法第4条の届出とは所有者自らが、田や畑を宅地や雑種地などに転用するときに必要な届出になり、この届出を行わないと、登記簿の地目を変更することができません。
調整区域では大阪府の許可が必要になりますが、今回は市街化区域のため、許可ではなく、農業委員会への届出になります。
番号1の場所については、位置図No1をご覧ください。
中野3丁目398-1は、市民総合センターの北側付近です。現況は前方モニターのとおりで、転用目的は住宅の建築となっております。
今回は、中野3丁目398-1がすでに転用されておりましたので、農地法の説明をしたうえで始末書を提出していただきました。
なお、地区農業委員の岡嶋委員ともご相談のうえ、現地調査は不要となりましたので、4条の届出を受理いたしました。
事務局からの説明は以上でございます。

議長

ただいま事務局から説明がありました。本件についてなにかご意見ご質問はありませんか。

林委員
事務局主査

これは残地ですが？建物と建物の間のところ？
建物入っております。そのため、本来であれば、農地法第4条に基づく届出を提出いただく必要がありますが、手続きがなされていなかったため、説明の上、始末書の提出をいただきました。

林委員
事務局主査

この建物だいぶ古いよね。かなり前から建っていた記憶がある。
建物は昭和30～40年あたりに建てられたとされており、長年建っていた建物と思われます。昭和の時代からのものになると、手続きがなされていないものも一定数見受けられます。今回は、建物を新しく建て直すことを検討するにあたり、発覚したものでございます。始末書も提出をいただいております。

議長
全委員
議長

他にございませんか。
なし。
ないようですので、この件については委員会報告と致します。

日程第2

議案第88号

農地法第5条の規定による農地転用許可申請の件

議長
事務局長
事務局主査

議案第88号につきまして、事務局より説明をお願いします。
議案朗読。詳細については担当より説明します。
それでは、ご説明いたします。
農地法第5条の許可とは所有者を変更し、田や畑を宅地や雑種地などに転用するときに必要な許可になり、この許可を行わないと、登記簿の地目を変更することができません。
市街化区域では農業委員会への届出になりますが、今回は調整区域のため、大阪府の許可が必要になります。
番号1の場所については、位置図No2をご覧ください。

大字下田原1184-3他4筆は田原支所の北側付近です。現況は、前方モニターのとおりで、転用目的は有料老人ホーム及び住宅の建築です。被設定人は、工事業者であり、有料老人ホーム、住宅の建築どちらも施工します。老人ホームの運営につきましては、運營業者に委託する予定をしており、戸建て分譲住宅につきましては、申請者が販売まで手掛ける予定です。

申請者は老人ホームのニーズが増えてきたことから、一定の広さ、周辺の施設環境を踏まえ候補地を探しており、本申請地での建築の検討に至りました。

今回の申請地は、農地法施行規則第46条に記載されております、市街化の傾向が著しい区域に隣接する農地の区域で、一団の農地の規模がおおむね10ha未満であることから、第2種農地と考えられます。

11月6日(木)午後2時から地区農業委員の丸石会長代理、片下委員と現地立会調査を行い、申請者から説明を受けました。

事務局からの説明は以上でございます。

議長 ただいま事務局から説明がありました。本件についてなにかご意見ご質問はありませんか。

林委員 ここは市街化調整区域ですよ。

事務局主査 お示しのとおり、市街化調整区域です。

林委員 住宅の建築は可能なのか。老人ホームは可能かと思われるが。

事務局主査 今回につきましては、住宅を建てることも可能であり、開発部局からも老人ホームと戸建てをセットとした開発として許可をしていると聞き及んでいます。

林委員 調整区域で住宅が建てられるというのが、聞いたことがない。

事務局主査 林委員お示しのとおり、本来であれば、市街化調整区域で住宅を建てるということは認められておりません。本件は例外規定が適用できると聞き及んでおります。

土井委員 田原支所がなかったら建てることも困難であったと思う。田原支所から離れているところであれば、かなりハードルは高かったと思われる。

林委員 田原支所は上田原やしそれなりに離れているのでは。

事務局主査 概ね500mほどの距離となっております。地区は下田原地区ですが、上田原地区寄りの場所であるため、田原支所からの距離は500m程度で済んでいます。

小林委員 こんなん建てられるんやね。

事務局主査 あくまで開発部局の中では、今回のケースは建てられるという判断であります。今後、農業委員の皆様の意見も踏まえ、大阪府にて、農地転用の観点からも可能であるか審議がなされていきます。

林委員 ここはほ場整備のエリアからは外れているのか。

事務局主査 この申請地はほ場整備の区域からは外れておりますので、申請は可能となっております。

林委員 ここの近辺もほ場はたくさんありますよね。それでも区域からは外れているのか。163号線の南側は全て外れているのか。

事務局主査 163号線の南側も対象エリアとなっている区域はございます。163号線南側の中でも北側より、163号線に近いエリアはほ場整備の対象区域となっております。

丸石会長代理 この申請地はエリアから外れています。この申請地を売却するしないの話は結構昔からあったんですけど、昨年相続が発生したため、話がずるずると長引いていたところです。

林委員 調整区域の農地を住宅に変えるのが可能なのかどうかというのが、なんかしっくりこないです。

事務局主査	林委員お示しのとおりでございます、調整区域で住宅を建築するという のは原則認められていないものであります。
林委員	これは最終は府の判断ですよね。
事務局主査	そのとおりでございます。最終の判断は大阪府であり、農業委員会として は、意見を大阪府に対して示すという形になります。
議長	他に質問はございますか。
全委員	なし。
議長	ないようですので、この件については委員会決定と致します。

日程第3 議案第89号

相続税の納税猶予に係る引き続き農業経営を行っている旨の証明書 交付報告の件

議長	議案第89号につきまして、事務局より説明をお願いします。
事務局長	議案朗読。詳細については担当より説明します。
事務局主査	それでは、ご説明いたします。 この証明書は相続税の納税猶予を受けておられる田・畑の所有者が3年 に1回税務署に提出する書類であり、引き続き相続税の納税猶予を受け るために農業経営を行っているかを確認し、証明するものです。 番号1の場所については、位置図No3をご覧ください。 大字清瀧45は忍ヶ丘ゴルフセンターの南西側付近で、現況は、スクリー ンのとおり、耕作されていることが確認できたため、証明書を交付いたしま した。 事務局からの説明は、以上でございます。
議長	ただいま事務局から説明がありました。本件についてなにかご意見ご質問 はありませんか。
全委員	なし。
議長	ないようですので、この件については委員会報告と致します。
議長	以上、本日の案件はすべて終了致しました。本日の農業委員会定例総会 はこれをもって閉会とします。

午後2時00分閉会

以上、議事録の記載に相違がないことを証するため、署名する。

令和 年 月 日	議 長
令和 年 月 日	委 員
令和 年 月 日	委 員
令和 年 月 日	書 記