令和８年第８回　門真市農業委員会総会議事録

１　日　時　　令和８年11月10日（火）　午前10時00分～午前10時20分

２　場　所　　門真市役所　別館３階　第３会議室

３　議　長　　西村　覚

４　署名委員

９番：橋詰　美智子　委員　３番：柴田　照夫　委員

５　出席委員（７名）

２番：木原　早智子　委員　３番：柴田　照夫　委員　５番：土井　清孝　委員

６番：中西　正憲　委員　７番：西川　敬治　委員　８番：西村　覚　委員

９番：橋詰　美智子　委員

６　欠席委員（２名）

１番：北次　均　委員　４番：寺裏　和正　委員

７　職務のため出席した者

局　長：柏原　佳太

局次長：三原　且規

係　員：森本　翔太

係　員：田中　優真

８　議案・報告等

（１）議案第９号　都市農地の貸借の円滑化に関する法律第11条の規定による特定都市農地貸付けの承認申請

（２）報告第15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

議　事　録

会長	ただ今から令和８年第８回農業委員会総会を開催いたします。 本日の委員会は、９名中７名の出席で、定足数に達しておりますので、成立しております。 本日の議事録の署名委員でございますが、 ９番：橋詰　美智子　委員、３番：柴田　照夫　委員 にお願いすることといたします。 それでは、本日の議事に移ります。 議案第９号「都市農地の貸借の円滑化に関する法律第11条の規定による特定都市農地貸付けの承認申請に関する件」についてです。 それでは事務局説明願います。
事務局	都市農地の貸借の円滑化に関する法律第11条の規定による特定都市農地貸付けの承認の申請がありましたので、ご審議をお願いいたします。 この法律は、平成30年９月１日に施行され、都市農地である生産緑地内の農地で、都市農業の持つ様々な機能を発揮する取り組みを行うための貸借が可能となりました。 この法律に基づき都市農地を貸借した場合、農地法第３条の許可は不要となり、賃貸借の法定更新や利用関係の紛争等の規定も適用されません。また、相続税納税猶予も適用されます。 本件は、このうち、農地を所有していない者が、直接農地所有者から都市農地を借り受け、都市農地で市民農園を開設するものです。 では、まず開設の要件についてご説明いたします。 添付資料㋑「都市農地の貸借の円滑化に関する法律の概要」の「２　概要」の(1)をご覧ください。 特定都市農地貸付けとは、生産緑地地区内の農地の貸付けで、以下の要件に該当するものをいいます。 １つ目が、１区画10アール未満の農地の貸付けで相当数の者を対象として定型的条件で行われること。 ２つ目が、営利を目的としない農作物の栽培の用に供すること。 ３つ目が、貸付期間が５年を超えないこと。 ４つ目が、都市農地の所有者から特定都市農地貸付けの用に供すべきものとして賃借権等の設定を受けている都市農地に係

	るものであること。 　５つ目が、開設者が、法律に基づいた内容の協定を所有者及び市との間で締結していること。 　これらを満たしている必要があります。 　続いて、手続きの流れについて、２ページの上の図をご覧ください。 　特定都市農地貸付けでは、まず① 農地所有者と市と開設者３者の間で貸付協定を締結します。次に② 開設者が貸付規程を作成し、農業委員会に貸付規程と貸付協定を添付して、貸付けの承認を申請します。承認されましたら、農地所有者と開設者の間で貸付けの契約を締結し、利用者への貸付けを行います。 　では、申請につきまして、３ページをご覧ください。場所につきましては６ページを、土地の状況につきましては、13ページをご覧ください。貸付けの内容については、４ページ「特定都市農地貸付規程」及び８ページ「特定都市農地貸付協定書」をご覧ください。 　当該申請地は、門真ジャンクション南西部の府道15号八尾茨木線の沿いの市街化区域に位置しており、生産緑地地区内の農地でございます。 　次に、承認要件を確認させていただきます。 　議案書別添「特定都市農地貸付けの承認要件について」をご覧ください。 　特定都市農地貸付けについては、同法第11条で準用する特定農地貸付に関する農地法等の特例に関する法律第３条第３項の５つの要件を満たす場合に承認することができます。 　まず、「当該農地が適切な位置にある」という要件につきましては、本件は、当該農地の周辺に農地はなく、その地域の農地の利用状況等からみて、周辺の農地の農業上の利用の増進に支障を及ぼさないような位置にあると見込まれます。 　次に、「当該農地が妥当な規模を超えない」という要件につきましては、本件は、貸付区画数は21区画、貸付対象面積は約331㎡であり、周辺の農地利用に与える影響、利用者の数等からみて、妥当な規模であると見込まれます。 　次に、「募集及び選考の方法が公平かつ適正である」という要件につきましては、本件は、インターネット、チラシ等による一般公募を行い、利用者については特に条件を限定しておらず、特定の者のみに利用が集中しないと考えられるため、募集及び選考方法が公平かつ適正であると見込まれます。 　次に、「貸付規程が特定農地貸付けの適正かつ円滑な実施を確

	保するために有効かつ適切なものである」という要件につきましては、本件の貸付規程では、貸付条件が違法不当でなく、借受者の利用状況を見回り必要な指導を行うための管理人を配置するなど、借受者による農地の適切な利用を確保することができると認められます。また、特定農地貸付けの用に供する農地について、本件は、所有者と開設者の間で賃貸借権を設定する予定であるため、当該貸付規程は特定農地貸付けの適正かつ円滑な実施を確保するために有効かつ適切なものであると見込まれます。 　次に、「所有権以外の権限に基づいて耕作の事業に供されていない」という要件につきましては、当該農地は小作地ではないため要件を満たしております。 　以上のことから、本件は承認できる案件と考えます。以上でございます。
会長	ただいまの説明について、何かご質問はございませんか。
中西委員	中西です。先日、農地パトロールで見させていただきましたが、入口の接面道路の幅員も広く、農地借りられた方が出入りする場合も周辺に支障をきたさないものと思われます。また周辺は事務所や工場であり、近隣の農地に支障をきたさないものと思われます。
柴田委員	柴田です。本件については生産緑地を貸出し、貸し農園にするということでしょうか。
事務局	はい。その通りです。
柴田委員	生産緑地でも貸出できるということでしょうか。
中西委員	中西です。以前はそういう制度がなかったのですが、生産緑地の所有者等が困っているという実情もあり、特定農地貸付法ができたので貸出も可能となりましたので、大阪府でも一定の件数があるとお聞きしています。
柴田委員	困っている農地所有者の方もたくさんおられるので、非常にいい制度かなと思います。
会長	他にご意見、ご質問等ございませんか。

	ご質問等がないようですので、次に移ります。 議案第９号「都市農地の貸借の円滑化に関する法律第11条の規定による特定都市農地貸付けの承認申請に関する件」について、許可することに賛成の方は挙手をお願いいたします。 【委員全員挙手】 全会一致で、議案第９号「都市農地の貸借の円滑化に関する法律第11条の規定による特定都市農地貸付けの承認申請に関する件」については、議案のとおり許可することとします。 次に移ります。 報告第15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」についてです。 それでは事務局説明願います。
事務局	本件は、農地法第４条第１項第７号の規定による市街化区域内の農地を農地以外のものにする届出があったことにつき、門真市農地転用関係届出事務処理決裁に関する規程第３条の規定により、届出の受理を会長専決いたしましたので、同規程第４条の規定により報告するものです。 届出内容につきましては、報告第15号の議案書をご覧ください。届出につきましては、１件です。 申請書の写し、地図並びに現地調査時の写真等の資料につきましては添付資料② の１ページから８ページでございます。届出内容は１ページのとおり転用の目的は駐車場であります。場所及び土地の状況につきましては７ページ及び８ページをご覧ください。 現地調査へは、事務局より森本が実施し、周辺への影響はないものと判断いたしました。 以上でございます。
会長	ただいまの説明について、ご意見、ご質問等はございませんか。
木原委員	木原です。本件について56年程前に転用されてますが、なに

事務局	かきっかけがあって本件を申請されたのでしょうか？ 　現状で所有権移転を予定しているとは聞いておりません。単に身辺整理していたら気づいたということでした。
会長	他にご意見、ご質問等ございませんか。 ご質問等ないようですので、本回の議題は以上です。総会はこれで閉会いたします。ありがとうございました。

以上、上記の議事を証するため、この議事録を作成し議事録署名人が署名する。

【 署 名 】

議　長　西村 覚

署名委員　橋詰美智子

署名委員　栄田憲夫