

第 6 回 農 業 委 員 会 議 事 録

開 会 日 令和 7 年 8 月 21 日 (木)

場 所 文化会館たづくり 1001学習室

開会時間 午後 3 時 1 分

出席委員

1 番委員	吉 井 美華子	2 番委員	石 坂 弘
3 番委員	隠 田 義 和	4 番委員	斉 藤 秀 樹
5 番委員	田 中 克 政	6 番委員	榎 本 弘 行
7 番委員	箕 輪 勝 弘	8 番委員	荻 本 末 子
9 番委員	鈴 木 晴 夫	10番委員	富 澤 弘 光
11番委員	中 村 佳 之	12番委員	倉 田 道 夫
13番委員	山 内 亜樹子	14番委員	高 橋 安 孝
15番委員	原 光 成	16番委員	小 林 卓 哉
17番委員	荒 井 啓 子	19番委員	榎 本 広 富
20番委員	杉 本 富美男		

欠席委員

18番委員 粕 谷 弘 久

事 務 局

局長	元木勇治	次長	高橋夏美
書記	佐野純子	書記	和田知子

○元木事務局長　それでは、定刻になりましたので、ただいまから第6回調布市農業委員会総会を開催いたします。

ただいまのところ19人の御出席をいただいております。農業委員会議事規則第6条の規定による定足数に達していることを御報告します。

なお、18番議席の粕谷委員は、本日都合により欠席する旨の御連絡をいただいております。

それでは、以降の進行を隠田会長、よろしくお願いいたします。

○議長（隠田会長）　皆さん、こんにちは。本日もお忙しい中、また暑い中お集まりいただきまして、誠にありがとうございます。

熱中症など体調管理を十分に行っていただいて、今後の農作業も進めていただければと思います。

それでは、議事日程に従い、議事を進めてまいります。

最初に、日程第1、議事録署名委員の指名についてを議題といたします。本日の議事録署名委員には、11番議席の中村委員、12番議席の倉田委員を指名しますので、よろしくお願いいたします。

続きまして、日程第2、会期の決定についてを議題といたします。会期の日程は、本日1日といたしたいと思いますが、これに御異議ございませんでしょうか。

（「異議なし」との声あり）

ありがとうございます。御異議なしと認め、そのように決定いたします。

続きまして、日程第3、専決処分の報告についてを議題といたします。報告第16号「農地法第3条の3第1項の規定による届出について」、報告第17号「農地法第5条第1項第6号の規定による届出について」を事務局から説明いたします。

○高橋事務局次長　まず初めに、本日の資料の差替えをお願いいたします。議案第4号につきまして、「都市農地の貸借の円滑化に関する法律第6条第1項の規定に基づく事業計画の決定について」を机上にあります資料と差替えをお願いします。訂正箇所はタイトルの部分になりまして、第6条第1項という記載が誤りで、第6条第3項になります。

それから、備考欄の地図の中に令和7年9月から貸借と記載がありますが、令和6年9月からの誤りでございました。

続きまして、もう一つの資料、報告事項ウ、租税特別措置法第70条の6第1項の規定による証明についての番号4の部分の面積に誤りがございました。おわびして訂正いたしま

す。差替えをお願いいたします。

それでは、報告第16号を御覧ください。「農地法第3条の3第1項の規定による届出について」であります。相続など農地制度によらない農地の権利移動については、農業委員会にその権利移動を報告する義務があります。今回、相続による所有権の移転の届出がありました。

番号1を御覧ください。土地の所在は深大寺北町5丁目●番●外3筆、面積は合計で2,236.32平方メートル、権利を取得した者は●●●●氏であります。

7月1日に届出を受け、申請書類に不備がなかったため、同日受領し、受理通知書を交付しております。

番号2を御覧ください。土地の所在は深大寺北町2丁目●番●外2筆、面積は合計で44平方メートル、権利を取得した者は●●●●氏であります。

7月1日に届出を受け、申請書類に不備がなかったため、同日受領し、受理通知書を交付しております。

番号3を御覧ください。土地の所在は下石原2丁目●番●外13筆、面積は合計で6,057平方メートル、権利を取得した者は●●●●氏であります。

7月2日に届出を受け、申請書類に不備がなかったため、同日受領し、受理通知書を交付しております。

番号4を御覧ください。土地の所在は深大寺南町3丁目●番●外3筆、面積は合計で1,819平方メートル、権利を取得した者は●●●●氏であります。

7月28日に届出を受け、申請書類に不備がなかったため、同日受領し、受理通知書を交付しております。

次のページをお願いします。資料、報告第17号を御覧ください。「農地法第5条第1項第6号の規定による届出について」であります。農地法第5条は、土地の権利の移動や借地権の設定を行い、農地に戸建て住宅や共同住宅、駐車場などを建設し、宅地や雑種地の地目に転用する場合に農業委員会に届出するものであります。

番号1を御覧ください。土地の所在は深大寺北町2丁目●番●外2筆、面積は合計で44平方メートルであります。譲渡人は●●●●氏、譲受人はタクトホーム株式会社であり、転用目的は戸建て住宅の建設であります。

これらの土地は北ノ台小学校の東側にある土地であり、以前は生産緑地でしたが、指定告示日から30年経過したため、令和4年10月に買取り申出がなされ、令和5年1月に行為

制限の解除となっております。今般、所有権移転を伴う戸建て住宅の建設が計画され、地目の変更をするものであります。高橋委員が現地確認を行い、現況が農地であることを確認しております。

なお、7月3日に届出があり、申請書類に不備がなかったため、同日受領し、7月9日に受理通知書を交付しております。

番号2を御覧ください。土地の所在は八雲台1丁目●番●、面積は983平方メートルであります。譲渡人は●●●●氏、譲受人はアグレ都市デザイン株式会社であり、転用目的は戸建て住宅の建設であります。

この土地は八雲台小学校の北側にある土地であり、以前は生産緑地でしたが、令和7年4月に相続による買取り申出がなされ、令和7年7月に行方制限の解除となっております。今般、所有権移転を伴う戸建て住宅の建設が計画され、地目の変更をするものであります。斉藤委員が現地確認を行い、現況が農地であることを確認しております。

なお、7月25日に届出があり、申請書類に不備がなかったため、同日受領し、7月25日に受理通知書を交付しております。

○議長 ありがとうございます。ただいま事務局から説明がありましたことについて何か御質問、御意見がありましたらお願いいたします。

（「なし」との声あり）

御質問、御意見もないようですので、報告について承認することに御異議ございませんでしょうか。

（「異議なし」との声あり）

御異議なしと認め、報告のとおり承認することといたします。

続きまして、日程第4の議案についてです。議案第4号「都市農地の貸借の円滑化に関する法律第6条第3項の規定に基づく事業計画の決定について」を議題といたします。事務局、お願いいたします。

○和田書記 議案第4号「都市農地の貸借の円滑化に関する法律第6条第3項の規定に基づく事業計画の決定について」、上記の議案を提出する。令和7年8月21日。提出者、調布市農業委員会会長、隠田義和。

○議長 提案理由の説明をお願いいたします。

○佐野書記 最初に、お配りした資料の確認からさせていただきます。事前にお送りしております議案第4号資料1と2のほかに、本日、机上に当日配付資料1、都市農地の貸

借の円滑化法に関する法律に基づく事業計画の認定時のチェックリストをお配りしております。

それでは、事前に送付しております議案第4号資料1「都市農地の貸借の円滑化に関する法律第6条第3項の規定に基づく事業計画の決定について」を御覧ください。

番号1について、土地の所在、菊野台3丁目●番●外1筆、地目、登記は畑及び雑種地、現況は畑、面積は合計で346平方メートル、権利、使用貸借権、借受人、●●●●氏、貸付人、●●●●氏、貸借目的、農業経営です。

当該法律の制度を利用した貸借は、借受人が誰であるかによって事業計画の認定要件が異なりますが、既に5月、7月に御審議していただいておりますので、今回は今までと違う部分のみ御説明し、貸借の手続や当該法律の条文の説明は割愛させていただきます。

借受人の●●●●氏は、市外在住で非農家出身の農業者です。令和●年より●●市と武●●市の農地を貸借されておりましたが、所有者に相続が発生したため、●●市の農地を返還しており、新たに貸借できる農地を探していたところ、調布市に条件の合った農地が見つかったため、令和6年9月より菊野台●丁目在住の農地所有者、●●●●氏と●●●●氏から農地を借り受けております。今回改めて●●●●氏と●●●●氏で条件が整ったため、追加で●●●●氏が●●●●氏の農地346平方メートルを借り受けることになりました。

議案第4号資料2、リーフレット「都市農地貸借円滑化法による生産緑地の貸借が進んでいます」の裏面を御覧ください。

一番下に赤字で、「※貸借後に上記事業計画を変更しようとするときは、区市長に変更申請をし、再度認定を受けることが必要となります」とありますので、このたび面積が変更になったことで改めて調布市長宛てに当該法律に基づく事業計画の変更認定申請があり、調布市長から同日付で農業委員会会長宛てに同法に基づく計画の審査依頼がありましたので、本総会で審議をしていただくことになりました。

●●●●氏は非農家出身ですが、農業者に該当します。そのため、これまでの農業者同士の貸借と同様に、農業委員会が決定するには、認定要件の①、②、③、①についてはイからハのいずれかと2の要件、合計で4つの要件を満たしているかを確認する必要があります。

①の認定要件、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については、借受者が誰であっても共通の要件となって

おります。①の下矢印の表に都市農業の有する機能の発揮に特に資する耕作の事業についての具体的な基準が掲載されています。表にはイからハまでのいずれかと(2)の要件に該当することとあります。

本案件について要件に該当するかどうか事務局で確認した結果を報告いたします。可・否の考え方は、当該法律の条文及び都市農地の貸借の円滑化に関する法律の運用について及び農地法関係事務に関わる処理基準についてに基づき判断をしております。

それでは、当日配付資料1「都市農地の貸借の円滑化に関する法律に基づく事業計画の認定時のチェックリスト」を御覧ください。チェックリストは、事業計画書の認定申請書を抜粋して作成しております。

認定要件の1つ目、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については、イの申請者が、申請都市農地において生産した農産物を調布市内で販売するため、該当の農地を使用すると記載があり、具体的には、畑の横にある直売所を想定しており、要件の生産した農産物等のおおむね5割以上を、申請地のある区市や隣接している区市等で販売するに該当します。このことから、1つ目の基準に適合していると見ることができます。

チェックリストの裏面を御覧ください。2つ目の認定要件である、申請者が周辺の生活環境と調和の取れた申請地の利用を行うについてですが、事業計画書には、●●●●氏が農地のローテーションを行い、効率よく農産物を生産する。その品種や栽培方法は都市環境に調和し、景観に配慮したものを選択する。収穫後の残渣、農業資材、収穫時期を過ぎた農産物等を圃場に放置せず、適切に除草する取組を行うと記載されております。このことから、適切に除草し、農作物残渣や農業資材を放置しないことと適合していることから、2つ目の基準にも適合していると見ることができます。

3つ目の認定要件、周辺の地域における農地の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については、認定申請書に、地域に調和した品種の選定や栽培方法に配慮した営農を行うと記載があります。これは、●●●●氏立会いの下、7月30日に隠田会長、原職務代理と事務局職員で栽培作物などについて確認しており、問題ないことを確認しております。このことから、3つ目の基準にも適合していると見ることができます。

続きまして、4つ目の認定要件である、耕作の事業の用に供すべき農地の全てを効率的に利用するかは、所有する機械、従事する労働力、農作業に従事する者の技術が備わって

いるかを総合的に勘案して判断します。認定申請書には、申請者の機械の所有状況、農業に従事する者の数などの状況が記載されており、管理機、電動噴霧器、刈払機、耕運機を所有し、トラクターは所有者からリースをしております。

次に、労働力についてですが、申請書には、申請者が行う耕作の事業に必要な農作業への従事状況には、賃借権設定後は年間300日農業に従事するとあり、福祉事業を運営している一般社団法人に除草等の農作業を委託しており、今後、夫も従事する予定としております。

最後に、技術についてですが、●●●●氏は●歳、非農家出身ではありますが、神奈川県農業高校を卒業後、熊本県の農業法人に1年間勤務し、野菜の栽培について学んでいます。その後、立川市のミニトマトを栽培している農家で3年、東京農業アカデミー八王子研修農場で2年間、新規就農して3年が経過しており、農業技術修学歴は5年、農作業歴7年の計12年のキャリアがあります。このことから、農地を効率的に利用して耕作または養畜の事業を行うための技術を有していると見ることができ、4つ目の基準にも適合していると見るができます。

なお、農地法関係事務に関わる処理基準には、農地等の効率的な利用が確実に図られるかを厳正に審査する必要があるが、新規就農希望者であることを理由に、いたずらに厳しい運用や排他的な取扱いをしないように留意するとあります。仮に不適正な理由があった場合においては、契約の解除等により農地を所有者に戻すことができることを踏まえ、農地を利用する人の確保、拡大を図ることを主に、市として取り扱うことが重要であるとあります。

なお、●●●●氏は、東京都農業会議や新規就農者が地域に活力を与える新たな担い手として活躍できるよう、令和●年●月●日に開催された新規就農希望者経営支援会議にて、令和●年●月から5年間の農業経営の計画書について作成しており、助言を受けているということを申し添えます。

以上、議案第4号、法第4条第3項第1号から第3号までに挙げる要件に該当することが確認できます。

当日配付資料1、主たる従事者についてを御覧ください。また、当該法律においては、貸借中に土地所有者に相続が発生した場合、その所有者が借受人の年間従事日数の1割以上の日数を従事していたこととなれば、農業の主たる従事者と認められ、生産緑地の相続人は買取り申出を行うことが可能となります。ただし、土地所有者が主たる従事者と認め

られるためには、認定申請書に土地所有者の従事内容を記載し、貸付後は記載した作業等を実際に行う必要があります。土地所有者である●●●●氏は、事業計画に年間50日以上、借受人が当該生産緑地を適切に管理しているか否かを見回り、必要があれば除草等を促し、周辺住民からの苦情等の相談に対応すると記載があり、所有者が借受者の年間従事日数の1割以上の日数を従事する予定であることが確認できます。

以上で「都市農地の貸借の円滑化に関する法律第6条第3項の規定に基づく事業計画の決定について」の説明を終わります。申請のあった認定都市農地貸付について、農業委員会で決定された場合は、調布市長に対し当該事業計画が適当であると認める通知を出します。

以上で議案第4号資料の説明を終わります。御審議のほどよろしくお願いいたします。

○議長 ありがとうございます。ただいま事務局から説明がありましたことについて何か御意見がありましたらお願いいたします。

（「なし」との声あり）

御質問、御意見もないようですので、報告のとおり承認することに御異議ございませんでしょうか。

（「異議なし」との声あり）

ありがとうございます。御異議なしと認め、そのように決定することといたします。

続きまして、日程第5の報告事項を議題といたします。ア、令和7年度農業委員会審議状況及び目的別農地転用状況について、イ、租税特別措置法第70条の6第1項の規定による証明（相続税の納税猶予に関する適格者証明）について、ウ、租税特別措置法第70条の6第1項の規定による証明（引き続き農業経営を行っている旨の証明）について、以上3件を事務局より説明申し上げます。

○高橋事務局次長 それでは、報告事項について御説明いたします。資料、報告事項アを御覧ください。令和7年度農業委員会審議状況及び目的別農地転用状況となります。

最初の表、令和7年度農業委員会審議状況について(1)、2段目、区分、今回総会での審議状況を御覧ください。農地法第3条の許可申請はありませんでした。第3条の3の届出は件数4件、面積10,556.32平方メートル、第18条及びその他のものはありませんでした。

下の表、令和7年度農業委員会審議状況について(2)を御覧ください。宅地として農地転用したものでは、所有権の移転を伴わない農地法第4条の届出はありませんでした。所

有権の移転を伴う農地法第5条の届出は件数2件、面積1,427平方メートルとなっております。

続きまして、一番下の表、令和7年度目的別農地転用状況について御説明いたします。一番下の表は、真ん中の表、令和7年度農業委員会審議状況について(2)の転用後の用途になります。今回の総会審議状況で前回から変更となった部分は、農地法第4条の変更はありませんでした。農地法第5条の表の上から2段目、建売住宅・分譲に転用したものの件数7件、面積4,854.60平方メートル、表の右の合計欄、件数12件、面積8,192.80平方メートルであります。

次のページをお願いします。資料、報告事項イを御覧ください。租税特別措置法第70条の6第1項の規定による証明（相続税の納税猶予に関する適格者証明）についてであります。これは、農地の相続人が農業経営を継続する場合、一定の要件の下で農地等の相続税額が猶予される制度です。農業委員会が対象農地の状況把握を行うことで成り立っています。この制度の適用を受けるためには、適用を受ける農地、被相続人、相続人のそれぞれの要件を満たす必要があります。適用期限は終生で、相続税が免除になる期限までは農業経営を継続して行うことになります。農業委員会が農業経営を行えるものと判断した場合にこの証明書が発行されます。

番号1について御説明いたします。土地の所在は深大寺北町5丁目●番●、面積は1,479平方メートル、相続税の納税猶予を受ける者は●●●●氏です。高橋委員が現地確認しております。なお、番号1につきましては、全ての申請書類に不備はなく、証明書を発行しております。

次のページをお願いします。資料、報告事項ウを御覧ください。租税特別措置法第70条の6第1項の規定による証明（引き続き農業経営を行っている旨の証明）についてであります。この証明は、3年ごとに相続税の納税猶予を継続して受けるために税務署に提出するものです。農地が適正に管理されていないなど、農業委員会でこの証明書の交付がされない場合、納税猶予制度の適用を継続して受けることができませんので、納税猶予期限が確定し、相続税を遡って支払うことになります。

番号1について御説明いたします。土地の所在は深大寺南町5丁目●番●外2筆、面積は合計で2,850.07平方メートル、相続税の納税猶予を受ける者は●●●●氏です。富澤委員が現地確認しております。

番号2について御説明いたします。土地の所在は染地1丁目●番●、面積は664平方

メートル、相続税の納税猶予を受ける者は●●●●氏です。原職務代理が現地確認をしています。

番号3について御説明いたします。土地の所在は深大寺南町4丁目●番●、面積は1,071平方メートル、相続税の納税猶予を受ける者は●●●●氏です。富澤委員が現地確認をしています。

番号4について御説明いたします。土地の所在は深大寺北町4丁目●番●外2筆、面積は合計で1,266.02平方メートル、相続税の納税猶予を受ける者は●●●●氏です。高橋委員が現地確認をしています。

番号5について御説明いたします。土地の所在は布田3丁目●番●外9筆、面積は合計で5,622平方メートル、相続税の納税猶予を受ける者は●●●●氏です。粕谷委員が現地確認をしています。

番号6について御説明いたします。土地の所在は国領町6丁目●番●、面積は1,219平方メートル、相続税の納税猶予を受ける者は●●●●氏です。榎本広富委員が現地確認をしています。

番号7について御説明いたします。土地の所在は国領町6丁目●番●、面積は773平方メートル、相続税の納税猶予を受ける者は●●●●氏です。榎本広富委員が現地確認をしています。

資料の裏面を御覧ください。番号8について御説明いたします。土地の所在は国領町7丁目●番●外21筆、面積は合計で7,530.47平方メートル、相続税の納税猶予を受ける者は●●●●氏です。小林委員が現地確認をしています。

なお、番号1から8につきましては、全ての申請書類に不備はなく、証明書を発行しています。

以上で報告事項の説明を終わります。

○議長　ただいま事務局から説明がありましたことについて何か御質問、御意見がありましたらお願いいたします。

（「なし」との声あり）

御質問、御意見もないようですので、報告の3件を承認することに御異議ございませんでしょうか。

（「異議なし」との声あり）

ありがとうございます。御異議なしと認め、報告のとおり承認することといたします。

続きまして、その他報告及び連絡事項について、事務局から御説明いたします。

○元木事務局長 それでは、その他報告及び連絡事項について事務局から御説明いたします。

 次回の総会は9月25日木曜日午後3時から、会場は調布市文化会館たづくり1001学習室になりますので、よろしくお願いいたします。なお、役員会は同日午後2時30分からです。

 事務局からの説明は以上でございます。

○議長 ありがとうございます。それでは、本日の日程は全て終了いたしましたので、これで第24期第6回農業委員会総会を閉会いたします。お疲れさまでした。

閉会 午後3時33分

調布市農業委員会議事規則第13条の
規定によりここに署名押印します。

年 月 日

議長

署名委員

11番委員

12番委員