

第 8 回 農 業 委 員 会 議 事 録

開 会 日 令和 7 年10月23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
16番委員	小 林 卓 哉	17番委員	荒 井 啓 子
18番委員	粕 谷 弘 久	19番委員	榎 本 広 富
20番委員	杉 本 富美男		

欠席委員

15番委員 原 光 成

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
書記	馬場史哉		

○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8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、15議席の原職務代理者は、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、よろしくお願いします。

○議長（隠田会長）　皆さん、こんにちは。本日はお忙しいところお集まりいただきまして、ありがとうございます。

昨日は急に冷え込みがありましたが、朝晩の寒暖差がありますので、皆さん、体調には十分御留意していただきますようお願いいたします。

来月11月15、16、土日におきましては第47回農業まつりがありますので、農作業等、何かとお忙しい時期ではありますが、御協力をよろしくお願いいたします。なお本日、流れなど御不明な点がありましたら、総会終了後、事務局に質問し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、議事録署名人の指名についてを議題といたします。本日の議事録署名人には、16番議席の小林委員、17番議席の荒井委員を指名いたします。どうぞ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）

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21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22号「農地法第4条第1項第7号の規定による届出について」、報告第23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。

○佐野書記　それでは、報告第21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。土地の所在は若葉町2丁目●番●、面積は1、882平方メートル、権利を取得した者は●●●●氏であります。

9月18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。土地の所在は東つつじヶ丘3丁目●番●外13筆、面積は合計で4、903.87平方メートル、権利を取得した者は●●●●氏外1名であります。

9月26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22号を御覧ください。「農地法第4条第1項第7号の規定による届出について」であります。農地法第4条は、土地の所有権の移転を行わずに、農地に専用住宅や共同住宅、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。土地の所在は佐須町4丁目●番●、面積は499平方メートルであります。申請人は●●●●氏、転用目的は共同住宅の建設であります。

この土地は第七中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2月に相続による買取申出がなされ、令和7年5月に行為制限の解除となっております。今般、自己転用で共同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、9月19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、9月30日に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23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、土地の所有権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をするものであります。

番号1を御覧ください。土地の所在は飛田給3丁目●番●外1筆、面積は合計で365平方メートルであります。譲渡人は●●●●氏、譲受人は株式会社アーネストワン、転用目的は戸建て住宅の建設であります。

これらの土地は西部公民館の西側にある土地であり、以前は生産緑地でしたが、令和6年3月に相続による買取申出がなされ、令和6年6月に行為制限の解除となっております。今般、所有権の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。箕輪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、9月22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、10月1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。土地の所在は国領町2丁目●番●、面積は221平方メートルであります。譲渡人は●●●●氏、譲受人はティーア라운드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。

この土地は第六中学校の北側にある土地であり、生産緑地ではありませんでしたが、今般、所有権の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。榎本広富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、9月24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、9月30日に受理通知書を交付しております。

専決処分の報告についての説明は以上です。

○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、御意見塔がありましたらお願いいたします。

（「なし」との声あり）

特にないようですので、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）

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、日程第4の議案についてです。議案第6号「農地法第3条の規定による許可申請について」を議題といたします。事務局が朗読いたします。

○佐野書記 議案第6号「農地法第3条の規定による許可申請について」、上記の議案を提出する。令和7年10月23日。提出者、調布市農業委員会会長、隠田義和。

○議長 ただいま事務局より朗読がありました。続いて、議案提案理由の説明をお願いいたします。

○高橋事務局次長 初めに、机上に配付させていただきました当日配布資料の確認をお願いいたします。当日配布資料1「深大寺・佐須地域農の風景育成地区について」、この後ろに資料2「農地法第3条の規定による許可申請の調査書」、資料3「農地法施行例（抜粋）」の3点でございます。不足がありましたら、お知らせください。よろしいでしょうか。

それでは、議案第6号「農地法第3条の規定による許可申請について」、提案理由を御

説明申し上げます。

農地法第3条とは、耕作を目的として農地の所有権移転、賃貸借、もしくは使用貸借の設定や権利の移転などを行う際に、農業委員会の許可を必要とする規定でございます。

当事者は農地法第3条に基づいて許可申請書を提出し、農業委員会の皆様に御審議いただき、許可を得る必要があることが第3条第1項の条文に定められてございます。

それでは、資料、議案第6号を御覧ください。土地の所在、佐須町4丁目●番●外5筆、地目、登記は田、現況は畑、合計面積は1、724平方メートル、権利種別、内容は所有権移転です。譲渡人、●●●●氏、譲受人、調布市長・長友貴樹氏。

調布市が権利を取得し、公用または公共用に供する事案となります。

右端の備考欄に記載のとおり、本件の申請に当たり、調布市は令和7年5月29日に、令和7年度第1回調布市公共用地取得活用等検討委員会を開催し、協議の結果、深大寺・佐須地域における環境資源の保全、活用を図るため、対象地の取得を決定しております。

ここで、調布市から農地法第3条の許可申請書が提出された経緯について御説明いたします。

通常、調布市が農地を公共用地として権利取得する場合、農地法第5条の例外が適用され、農地法の手続を経る必要はありません。本件において市は、当該農地の売買に係る費用に東京都農林水産振興財団の生産緑地買取・活用支援事業に対する補助金の充当を見込んでいる中で、補助対象事業として採択されるに当たり、農的利用の証明として当財団から農地法第3条の許可書の提出を求められていることから、令和7年9月5日付で農業委員会会長宛てに農地法第3条の許可申請書が提出されたという経緯でございます。

続いて、深大寺・佐須地域農の風景育成地区について、環境部環境政策課作成資料を用いて御説明いたします。

当日配布資料1「深大寺・佐須地域農の風景育成地区について」を御覧ください。環境部環境政策課では、深大寺・佐須地域の環境資源を保全していくため、深大寺・佐須地域環境資源保全活用基本計画を策定しております。環境資源を保全し、農のある風景を維持していくため、調布都市計画神代公園区域のエリアを含む地区が東京都の農の風景育成地区に指定されており、それが資料中央部の地図の黒い太枠で囲われている部分でございます。

本件対象地は、資料の凡例の右側、佐須児童館の東側に黄色で塗り潰した赤枠の「対象地」と記載のある箇所になります。対象地では、環境部環境政策課が環境資源の保全活用

を図る取組を行います。

続いて、現地調査について説明いたします。当日配布資料2「農地法第3条の規定による許可申請の調査書」を御覧ください。

9月16日火曜日に隠田会長、原職務代理、斉藤委員、事務局職員が現地にて環境政策課職員から説明を受け、調査を実施いたしました。その結果に基づき、許可要件の確認をいたしました。

農業委員会は、農地の受け手が農地を効率的に利用するかどうかについて、受け手の農業経営状況等を審査します。許可することができない場合の要件として、資料に記載のとおり、農地法第3条第2項第1号から第6号まで規定されています。

ここで、当日配布資料3を御覧ください。農地法施行令を抜粋しています。黄色い網かけの箇所が今回の該当部分です。農地法施行令第2条第1項ロにおいて、地方公共団体がその権利を取得しようとする農地を公用、または公共用に供すると認められる場合、農地法第3条第2項各号のうち、第1号、第2号及び第4号の要件は不許可の例外に当たるため、不要となります。

この不許可の例外を踏まえ、当日配布資料2「農地法第3条の規定による許可申請書の調査書」を改めて御覧ください。表の上から4行目、第3号、信託の引受けにより権利が取得される場合については、今回は信託に関する事案ではございませんので、該当しません。

次に、第5号、所有権以外の権限に基づいて耕作の事業を行うものがその土地を貸付け、または質入れしようとする場合については、本件は対象地の所有者が譲渡人のため、該当しません。

最後に、第6号、周辺地域の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障が生ずるおそれがある場合については、今後、環境政策課が実施する事業の内容を現地で聴き取り、確認したところ、周辺の農地の農業上の効率的かつ総合的な利用に支障は生じないものと判断できます。

以上、農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可要件の全てを満たすものであることを確認いたしましたので、報告いたします。

議案第6号農地法第3条の規定による許可申請についての説明は以上でございます。よろしく御審議の上、御決定くださいますようお願い申し上げます。

○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、御意見等ありましたら、お願いいたします。

○箕輪委員　今、説明が速過ぎてよく分からなかったのですけれども、基本的には調布市が農地を買い取って、農地を維持するということでしょうか。

○高橋事務局次長　調布市が公用地として取得して、農的に利用するという案件です。

○箕輪委員　農的に利用するというのが具体的にどういうことですか。

○高橋事務局次長　この資料に記載のとおり、現時点で子どもたちを対象に環境学習として農業体験を行うなどの事業が計画されております。

○箕輪委員　これ、生産緑地のまま買い取るのですか。

○高橋事務局次長　こちらは生産緑地の買取申出が出された土地で、既に行為制限が解除されている土地となります。

○箕輪委員　資料で見ると生産緑地になっているから。

○高橋事務局次長　現時点ではまだ生産緑地です。買取申出に伴う行為制限の解除により、生産緑地の機能を失った地区として都市計画審議会に付議され、都市計画法に基づく手続きを経た後、生産緑地地区から削除されます。

○箕輪委員　買取申出が出ていて、生産緑地としては解除されているけれども、農地として買い取るという形ですか。農地というか農的な利用として買い取ると。

○高橋事務局次長　所有者から買取申出が出され、今回、市が手を挙げて、公用地として取得を希望しています。本日の審議を経て、市が公有地化し、農的利用を予定しております。

○議長　資料の地図上では生産緑地に見えるけれども…。今は行為制限が解除されているということですね。

○高橋事務局次長　市が公共施設の建設用地等として取得する場合は、例外的に農業委員会の審議を経ず買い取ることができます。しかし、本件は先ほど御説明したとおり、東京都の農林水産振興財団の補助金を充当するために3条の許可を得た上で、公共用地として取得し事業を実施したいということで市から申請があり、本日、御審議いただいているということでございます。

○箕輪委員　分かりました。了解です。

○議長　よろしいでしょうか。ほかに御意見、御質問ございますでしょうか。

（「なし」との声あり）

では、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、議案第7号「特定農地貸付けの承認について」を議題といたします。事務局が朗読いたします。

○佐野書記 議案第7号「特定農地貸付けの承認について」、上記の議案を提出する。
令和7年10月23日、提出者、調布市農業委員会会長、隠田義和。

○議長 ただいま事務局から朗読がありました。

続いて、提案理由の説明をいたします。お願いします。

○馬場書記 令和7年10月1日付で、調布市長から農業委員会宛てに市民農園の承認申請がありました。本申請に基づき、市民農園を開設するため、議案第7号について御説明いたします。

まず初めに、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7号資料に併せて当日配布資料として、横ホチキス留めの「特定農地貸付の承認申請書」、資料1、リーフレット「市民農園を開設するには」、資料2「特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律に基づく特定農地貸付けについて（調査票：農業委員会用）」、こちら3点お配りしております。

なお、横ホチキス留めの「特定農地貸付の承認申請書」につきましては、個人情報が含まれておりますので、総会終了後に回収させていただきます。

それでは、議案第7号資料、A4横の「特定農地貸付けの承認について」を御覧ください。

番号1を御覧ください。申請者、借受人は調布市長・長友貴樹、所在地は調布市富士見町3丁目●番●外1筆、地積は2、487平方メートル、地目は登記地目、現況ともに畑、権利は使用貸借権、土地所有者、貸付人は●●●●氏、貸借目的は市民農園運営となっております。

番号2を御覧ください。申請者、借受人は調布市長・長友貴樹、所在地は調布市菊野台3丁目●番●外7筆、地積は1、135平方メートル、地目は登記地目が田、畑、現況は畑、権利は使用貸借権、土地所有者、貸付人は●●●●氏、貸借目的は市民農園運営となっております。

今回対象となる農地は以上でございます。

こちらを踏まえ、お配りした資料1のリーフレット「市民農園を開設するには」ページ

目を御覧ください。

市民農園は誰が開設するかによって手続が異なります。1つ目は、区市町村または農業協同組合が開設する場合、2つ目は、農地所有者が自らの農地で開設する場合、3つ目は、農地を所有していない法人等が市民農園を開設する場合です。今回は1の区市町村または農業協同組合が開設する場合の①一般的な市民農園に該当し、使用する法律は特定農地貸付法になります。

続いて、こちらのリーフレットの中面を御覧ください。議案第7号は左上の1、特定農地貸付法によるものに該当いたします。この場合の開設手続の流れについて御説明いたします。

(1)区市町村または農業協同組合が貸付規程を作成、(2)農業委員会に貸付規程の承認申請を行う、(3)農業委員会の承認後、農地所有者と区市町村もしくは農業協同組合が農地の貸借を行う、(4)区市町村または農業協同組合が市民農園を開設という手続を経ることになります。また、開設手続の(1)と(2)にあるとおり、市は貸付規程を策定し、農業委員会に承認申請を行う必要があります。

市民農園の開設について農業委員会が承認をするには、申請された農地が特定農地貸付けに該当することを確認しなければなりません。具体的には、特定農地貸付法に定められた3つの要件を満たす必要があること、農地特定農地貸付法で定められた条件が貸付規程の中に盛り込まれていることが要件となっています。この点について、事務局で確認した結果を報告いたします。資料2「特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律に基づく特定農地貸付けについて（調査票：農業委員会用）」を御覧いただきながらお聞きください。

特定農地法に定められた3つの要件ですが、1つ目は、特定農地の貸付けを受ける者1人に対する貸付面積が10アール未満であること及び相当数の借受者を対象に一定の条件で貸付けを行う者であることとなっています。この点につきましては、当日配布資料の「特定農地貸付の承認申請書」2ページ目に添付している調布市特定農地貸付規程を御覧ください。第4条第1項第2号に、1区画の面積は15平方メートルまたは21平方メートルとなっています。

2つ目の要件は、借受者が営利目的で農作物の栽培を行わないこととなっています。この点につきましては、貸付規程の第4条第2項第2号において、営利を目的として作物を栽培することを禁止しております。

3つ目の要件は、貸付期間が5年を超えない貸付けであることとなっています。この点につきましては、貸付規程第4条第1項第1号で貸付期間は最大35か月、2年11か月と定めています。

次に、市で作成した貸付規程に特定農地貸付法で定められた条件が盛り込まれているかについてですが、資料2の調査票を御覧ください。こちらの(2)、①のアからオが定められた条件となっておりますが、こちらは全て貸付規程の中に盛り込まれていることを確認済みでございます。

最後に、農業委員会での承認基準について御説明いたします。

農業委員会では、資料2の調査票、裏面の②農業委員会での承認基準のアからエに定められた4つの要件に該当する場合は、申請を承認するものであるとあります。

要件の1つ目は、農地の周辺地域における農用地の農業上の効率的かつ総合的な利用を確保する見地から見て、当該農地が適切な位置にあり、妥当な規模を超えないこと。2つ目は、特定農地貸付けを受ける者の募集及び選考の方法が公平かつ適正なものであること。3つ目は、作成された貸付規程の内容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こと。4つ目は、農地が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こと。事務局で確認した結果、いずれも要件に該当することを確認済みでございます。

以上の点から、調布市長から承認申請のあった市民農園用地としての農地の貸付けは、番号1、番号2ともに特定農地貸付法の規定する要件を全て満たしているため、特定農地貸付けに該当していると判断できます。

これにより、議案第7号は全て認定要件を満たしているということで報告とし、議案についての説明を終わります。農業委員会で承認された場合、申請者に通知をすることになります。御審議のほど、よろしくお願いいたします。

○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、御意見ございましたらお願いいたします。

（「なし」との声あり）

特にないようですので、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（引き続き農業経営を行っている旨の証明）について、以上2件を事務局より説明いたします。

○佐野書記　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。すみません、訂正があります。農地法第3条は「ゼロ件」と書いてありますが、本総で議案が出ておりますので「1件」、面積が「1、724」と記載をお願いいたします。申し訳ありません。農地法第3条の3は、件数2件、6、785.87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。

その下の表、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条の届出は件数1件、面積499平方メートルとなっております。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586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。今回総会での審議状況で前回から変更となった部分は、農地法第4条の表の上か3段目、共同住宅・貸家に転用したものが件数4件、面積3、522平方メートル、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が件数10件、面積6、872.60平方メートル、表の右の合計欄、件数17件、面積1万867.80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（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、相続税をさかのぼって支払うことになります。

番号1を御覧ください。土地の所在は深大寺東町3丁目●番●外4筆、面積は合計で853.16平方メートル、相続税の納税猶予を受ける者は●●●●氏です。杉本委員が現地確認をしております。

番号2について御説明いたします。土地の所在は仙川町3丁目●番●外3筆、面積は合

計で2、769平方メートル、相続税の納税猶予を受ける者は●●●●氏です。田中委員が現地確認をしております。

番号3について御説明いたします。土地の所在は野水1丁目●番●外5筆、面積は合計で3、413.24平方メートル、相続税の納税猶予を受ける者は●●●●氏です。箕輪委員が現地確認をしております。

番号4について御説明いたします。土地の所在は飛田給1丁目●番●外2筆、面積は合計で2、650平方メートル、相続税の納税猶予を受ける者は●●●●氏です。箕輪委員が現地確認をしております。

番号5について御説明いたします。土地の所在は下石原2丁目●番●、面積は1、021.13平方メートル、相続税の納税猶予を受ける者は●●●●氏です。石坂委員が現地確認をしております。

番号6について御説明いたします。土地の所在は深大寺北町2丁目●番●外11筆、面積は合計で8、923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おります。

番号7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3筆、面積は合計で1、526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おります。

裏面を御覧ください。番号8について御説明いたします。土地の所在は飛田給2丁目●番●外14筆、面積は合計で7、038.27平方メートル、相続税の納税猶予を受ける者は●●●●氏です。中村委員が現地確認をしております。

なお、番号1から8につきまして、全ての申請書類に不備はなく、証明書を交付しております。

報告事項について説明は以上です。

○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、御意見等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2件を承認することについて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、その他の報告及び連絡事項について事務局から説明をいたします。

○元木事務局長　それでは、次回の総会についてです。

次回の総会は11月20日木曜日午後3時から、会場は調布市文化会館たづくり1002学習室になりますので、よろしくお願いします。なお、役員会は同日午後2時30分からですので、よろしくお願いいたします。

事務部からの説明は以上です。

○議長　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8回農業委員会総会を閉会といたします。ありがとうございました。お疲れさまです。

閉会　午後3時41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

16番委員

17番委員