

第 2 回 農 業 委 員 会 議 事 録

開 会 日 令和 7 年 4 月 17 日（木）

場 所 文化会館たづくり 1001 学習室

開会時間 午後 3 時 3 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	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

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、ただいまから第２回調布市農業委員会総会を開催いたします。

　本日は20人の委員の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。

　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。本日もお忙しい中お集まりいただきまして、誠にありがとうございます。先日は任命式と第24期第１回総会、お疲れさまでございました。本日は第２回総会になり、実質的な協議が始まりますので、議事の進行につきましては、皆様の御協力のほどお願いいたします。

　また、本日は総会終了後、東京都農業会議から派遣された講師の先生による基礎研修がありますので、農業委員の皆様の役割や農地に関することなど、何か分からないことがあればこの機会に講師の先生に御質問していただければ幸いです。また、研修後には懇親会を行いますので、皆様の御参加のほどよろしくお願いいたします。

　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します。本日の議事録署名委員には、１番議席の吉井委員、４番議席の斉藤委員を指名いたしますので、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日としたいと思いますが、これ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）

　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５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９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」、以上２件を事務局から説明いたします。

○佐野書記　それでは、まず初めに資料の差し替えをお願いいたします。報告第８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」、番号１の地図に誤りがありましたので、机上にあります資料と差し替えをお願いいたします。

　それでは、資料、報告第８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。土地の所在は布田2丁目●番●、面積は308.32平方メートルであります。申請人は●●●●氏であり、転用目的は専用住宅の建設であります。

この土地は京王線布田駅の西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、自己転用で専用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。山口前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、2月28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、3月4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9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。土地の所在は深大寺北町3丁目●番●外1筆、面積は合計で867平方メートルであります。譲渡人は●●●●氏、譲受人は株式会社飯田産業であり、転用目的は戸建て住宅の建設であります。

これらの土地は都立神代植物公園の北側にある土地であり、以前は生産緑地でしたが、令和5年11月に相続による買取り申出がなされ、令和6年2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。篠宮前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、3月14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、3月21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。土地の所在は深大寺北町5丁目●番●外1筆、面積は合計で659平方メートルであります。譲渡人は●●●●氏、譲受人は誠賀建設株式会社であり、転用目的は戸建て住宅の建設であります。

これらの土地は都立神代植物公園の北側にある土地であり、以前は生産緑地でしたが、令和5年11月に相続による買取り申出がなされ、令和6年2月に行方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。篠宮前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、3月17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、3月25日

に受理通知書を交付しております。

裏面の番号3を御覧ください。土地の所在は飛田給3丁目●番●、面積は6.88平方メートルであります。譲渡人は●●●●氏、譲受人は●●●●氏であり、転用目的は道路の建設であります。

この土地は飛田給小学校の西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、所有権移転を伴う道路建設が計画され、地目の変更をするものであります。野口前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、3月17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、3月19日に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5丁目●番●、面積は755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。

この土地は深大寺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6年12月に買取り申出がなされ、令和7年3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。加納前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、3月26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、3月31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　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、また御意見がありましたらお願いいたします。どうぞ。

○富澤委員　富澤です。初めてなのでちょっと分からないのですが、4番の土地に関して、自分が担当している区域なのですが、この土地は自分で見に行ったら何か書いたほうがいいのですか。そういうことはないですか。もう買取りのあれが進んだということは、見に行かなくてもいいということですね。

○佐野書記　今回の深大寺南町5丁目については、前農業委員の加納委員に見に行っていて、現況がその当時農地であったという確認をさせていただいております。今後、地区で転用届が出てきたときは富澤委員にお願いする形になります。ほかの委員さんもそうですが、地区で転用届が出てきましたら、現地を見に行ってください、事務局に連絡を

いただく流れになります。

○富澤委員 分かりました。

○議長 よろしいでしょうか。

○富澤委員 はい。

○議長 また個別に聞きたいことがあったらお願いいたします。ほかに御質問があればお願いいたします。

○箕輪委員 最初だからよく分からないのですが、農地法4条1項と5条1項の両方とも届出で済む事項だと思うのですが、これを農業委員が必ず確認しなければならないという根拠は何でしょうか。

○佐野書記 農地法の届出は、現況が農地であるかどうかで判断しておりますので、農業委員さんに現地を見ていただいて、農地であれば転用届が受理できるという形です。駐車場などの非農地であった場合には農業委員会で届出は受理できません。

○箕輪委員 市街化区域の場合、基本的には届出で済んでしまうわけですから、もし届出をせずに先に現実に転用していたという場合は、その届出自体が無効になってしまうということなのですか。

○佐野書記 無効というか、届け出を受け付けていません。

○箕輪委員 そうすると、その場合はもう一回農地に戻せということなのですか。

○佐野書記 基本的にはそういったことはないので、転用届を出すのは、所有権を移転したり、地目を変更したいのだと思います。もう現況が農地でありませんので、地目の変更は農業委員会ではできませんので、そういった場合は法務局に御相談してくださいということで、登記所を紹介する形になります。

○箕輪委員 既に現況として農地転用が済んでいるから届出を受けないだけであって、例えばこういう売買を伴う転用、転用が先ですか？ 転用して売買……

○佐野書記 そうですね。転用届を出していただいた後に売買という形になります。

○箕輪委員 だから、その売買自体は無効にはならないという解釈でいいのですか。

○佐野書記 すでに売買契約をしているかどうかは、農業委員会で確認するすべがありません。届出は出していただきますが、受理書がないと契約ができないというわけではないかと思います。届出をしないと契約が無効になるかと言われると、農業委員会はそのような権限はありません。届出を出す理由としては、例えば銀行から融資を借る場合に地目が畑になっている場合は、農業委員会に届出をしてきてくださいと言われるケースが多

いので、そのようなときに、農業委員会に農地を転用したいのですけれども ということ
で事前に相談があるケースもあります。また、先代が、地目が畑のところに建物を建てて
しまっていて、売買したいという御相談があった場合、現況が農地ではないので、農業委
員会として関われる範疇ではないので、そのような場合は法務局に行ってくださいという
流れになります。

○箕輪委員 なるほど。法務局の地目の問題であって、農業委員会に関わらないと。

○佐野書記 現況が農地であるかどうかで判断しています。5条の転用届を繰り返し出
す形になると、農地を売買していることにもなってしまいますので、そういった場合は、
農業委員会で細かく状況を聞くことはございます。

○元木事務局長 一応、今の回答の付け加えなのですからけれども、正確には届出を出して
もらわないとということがあるのです。ただ、実際、届出を出さずに家を建ててしまっ
た、その家を壊して農地にしろというのは現実問題として厳しいので、そこが農業委員会
として難しいところがあるのです。そこでどうしたらいいかというところで今、農地では
なく家が建っているので、現状農地ではないというところで法務局のほうに。多分、登記
簿もそうで、変更なのでちょっと相談してくださいという流れになるのが一般的な流れと
いうことです。なので、正確には、先ほど言った届出が先というのは、もう間違いないで
す。

○箕輪委員 分かりました。

○議長 箕輪委員、よろしいでしょうか。

○箕輪委員 あともう一点よろしいでしょうか。2番なのですからけれども、深大寺北町5
丁目、深大寺公園の北側ですが、この一帯は深大寺都市計画上で公園地域に該当している
ところではない……

○佐野書記 違います。

○箕輪委員 該当していた場合どうなるのでしょうか。

○佐野書記 該当している場合は、東京都が購入する場合があります。

○箕輪書記 なるほど。分かりました。

○議長 ありがとうございます。ほかに御質問ある方、お願いいたします。この後も勉
強会がございますので、その辺でも御質問していただければと思います。よろしいでし
ょうか。

(「異議なし」との声あり)

では、御異議なしと認め、報告どおり承認することといたします。

続きまして、日程第4の報告事項を議題といたします。ア、令和6年度調布市農業委員会事務事業報告について、イ、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、ウ、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、エ、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4件を事務局より説明いたします。○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、令和6年度調布市農業委員会事務事業報告を御覧ください。

令和6年度は、第23期農業委員の任期最終年度で、活動指針に基づき農業委員会活動のさらなる充実と活動記録の徹底に取り組んだ1年でした。その活動を取りまとめましたので、主なところを簡潔に説明いたします。

まず1ページ、1の会議について、令和6年度は総会を合計12回開催しました。総会で審議した事項の詳細については、資料に記載のとおりです。農地法第3条、4条、5条に関することや、租税特別措置法に基づく納税猶予に関することなど、合計140件の様々な審議を行いました。

表の下部、農地の転用事実についての法務局からの照会とは、現況が田や畑でないが、登記地目が田や畑である土地の地目変更のため、法務局が土地所有者からの申請に基づき農業委員会へ照会した件数です。先ほど御質問もありましたが、本来であれば、転用前に農地法第4条または第5条の届出をすべきところ、届出なく田や畑から別の用途に転用してしまったものであります。合計66件の照会がありました。

続いて、耕作証明とは、農業を営む者の耕作面積を証明する書類です。他市町村の農地を取得する際や農家住宅を建築する際などに必要となります。令和6年度は1件の申請があり、証明書を発行しました。

次のページをお願いします。2、農政活動についてです。(1)研修会を2回開催しました。1回目は資産税課職員を講師に迎え、固定資産税課税の概要を、2回目は北多摩農業改良普及センターの伊藤勉さんを講師にお迎えし、野菜の高温対策などをテーマに研修を開催しました。

(2)農地利用状況調査、いわゆる農地パトロールは、例年7月と11月に実施していましたが、令和6年度は猛暑の影響を考慮し、6月と11月に実施しました。管理が不十分であった農地については、地区担当の農業委員による所有者への聞き取り調査や適正管理に

向けた相談への対応に努めました。

(3)農業相談・啓発活動については、11月16日、17日の農業まつりに参加し、市民の方からの農業についての相談をお受けしました。

(4)農業委員活動記録カードについてです。第23期農業委員が活動を記録したカード総数は年間で1,397枚でした。活動件数は1,485件で、その主な内容は総会への出席や現地確認、農地パトロールのほか、日常の見回りでした。

(5)から(10)までは、資料に記載のとおりです。

続きまして、3、役員活動についてです。資料の2ページから3ページにわたり、会長、副会長、農業委員の主な活動を記載しております。

最後に、4、顕彰受賞者についてです。東京都農業会議主催や北多摩地区農業委員会連合会主催の顕彰受賞者について、調布市農業委員会として対象となる農業者を推薦し、記載の方々が受賞されました。

○佐野書記 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。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、第3条の3の届出、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条の届出は件数1件、面積308.32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4件、面積2,287.88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、真ん中の表の農地転用のあったものの転用後の用途になります。農地法第4条の表の上から1段目、専用住宅に転用したものが件数1件、面積308.32平方メートルとなっております。真ん中の農地法第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3件、面積2,281平方メートル、表の上から5段目、道路に転用したものが件数1件、面積6.88平方メートルとなっております。

合計は、表の右の合計欄、件数5件、面積2,596.20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（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る制度です。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者と判断した場合にこの証明書が交付されます。

番号1について御説明いたします。土地の所在は深大寺南町1丁目●番●外6筆、面積は合計で3,209平方メートル、相続税の納税猶予を受ける者は●●●●氏です。矢ヶ崎前会長、田中前副会長、加納前農業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。土地の所在は深大寺東町5丁目●番●外5筆、面積は合計で1,684.95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。

なお、番号1と2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いたします。資料、報告事項エを御覧ください。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。土地の所在は佐須町4丁目●番●外1筆、面積は合計で1,033.12平方メートル、相続税の納税猶予を受ける者は●●●●氏です。田中前副会長が現地確認をしております。

なお、うち349.10平方メートルは認定都市農地貸付けを行っているため、認定都市農地貸付け等を行っている旨の証明書を併せて発行しております。

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。

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４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）

ありがとうございます。御異議なしと認め、報告ど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、事務局から説明を申し上げます。

○元木事務局長　それでは、次回の総会についてです。

次回の総会は令和７年５月１５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学習室です。なお、役員会は午後２時３０分からとなりますので、よろしくお願いいたします。

事務局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２回農業委員会総会を閉会いたします。お疲れさまでした。ありがとうございます。

閉会　午後３時３４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

1 番委員

4 番委員