

第 3 回 農 業 委 員 会 議 事 録

開 会 日 令和 7 年 5 月 15 日（木）

場 所 文化会館たづくり 1001学習室

開会時間 午後 3 時 2 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、定刻になりましたので、ただいまから第3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ので、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。先月は研修会と顔合わせ会、お疲れさまでございました。今後も第24期農業委員会委員同士の様々な交流や情報交換などを行うことで、つながりを深めていけたらと考えております。よろしくお願いいたします。

また、本日も総会終了後に農業委員の皆様の基礎知識を高めることを目的とした勉強会、そして関係する方には農業経営者クラブの総会も控えておりますので、どうぞ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いたします。本日の議事録署名委員には、5番議席の田中委員、6番議席の榎本委員を指名いたします。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10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」、また、報告第11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申し上げます。

○佐野書記　資料、報告第10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。土地の所在は佐須町4丁目●番●1筆、面積は合計で900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。

これらの土地は神代中学校の南側にある土地であり、以前は生産緑地でしたが、令和6

年8月に相続による買取り申出がなされ、令和6年11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、4月1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、4月15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。土地の所在は小島町1丁目●番●外6筆、面積は合計で1,585平方メートルであります。申請人は●●●●氏であり、転用目的は共同住宅の建設であります。

これらの土地は調布市役所の北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。原職務代理が現地確認を行い、現況が農地であることを確認しております。

なお、4月1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、4月15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11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元町2丁目●番●、面積は434平方メートルであります。譲渡人は●●●●氏、譲受人は●●●●氏、●●●●氏、●●●●氏であり、転用目的は戸建て住宅の建設であります。

この土地は都立神代植物公園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、3月27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、4月16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、何か御質問があればお願いいたします。

（「なし」との声あり）

御質問、御意見等もないようですので、報告の２件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２号「都市農地の貸借の円滑化に関する法律第４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。事務局からお願いいたします。

○和田書記　議案第２号「都市農地の貸借の円滑化に関する法律第４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５月１５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、提案理由の説明をお願いいたします。

○佐野書記　それでは、議案第２号「都市農地の貸借の円滑化に関する法律第４条第３項の規定に基づく事業計画の決定について」、御説明いたします。

まず最初に、資料の確認をお願いいたします。本日机上に議案第２号、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、議案第２号、当日配付資料２、都市農地の貸借の円滑化に関する法律と施行規則の抜粋をお配りしております。今回、都市農地の貸借の円滑化に関する法律を使用した案件について、24期として初めての審議になりますので、制度の概要から御説明させていただきます。

それでは、事前にお送りしております議案第２号、資料２、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リーフレットの表紙を御覧ください。

都市農地とは生産緑地のことを指しています。この都市農地の貸借の円滑化に関する法律は、平成30年９月に施行され、これにより生産緑地を貸したり借ったりがしやすくなりました。現在、この法律の貸借を使用した案件は、都内では令和６年３月時点で55ヘクタール、調布市内では既に26件、４ヘクタール弱行われております。

この法律を使用して貸借するメリットについてですが、１つ目は、相続税の納税猶予を受けている農地の場合、本来、自分で終身、耕作しなければならないのですが、納税猶予は打ち切りにならず、継続できることです。

２つ目は、貸している間に所有者に相続が発生しても、そのまま貸し続けることができ、

相続人も納税猶予の適用を受けることができます。また、一定の条件を満たせば相続人は生産緑地を解除するための買取り申出も行うことができます。

3つ目は、農地を一度貸してしまうと、戻ってこないのではという不安があるかと思いますが、貸借の期間が終われば、必ず所有者に農地が戻ることです。両者が合意すれば、引き続き貸借を継続することも可能です。

この法律を適用して貸借する場合の手続について御説明いたします。真ん中の図、手続を御覧ください。具体的な流れとしては、①生産緑地の借受人が事業計画を作成し、市長に提出をします。②これを受けた市長は農業委員会に事業計画の審査依頼をします。③農業委員会は審査し、事業計画が適当と認めた場合、市長に決定通知を出します。④市長は農業委員会の決定を受け、生産緑地の借受者に対し事業計画の認定を行います。この手続を踏んだ上で、借受人は生産緑地を所有者から借りることができます。

続きまして、農地を借りることができる人の要件について御説明いたします。リーフレットの裏面を御覧ください。認定要件は、JA、市が借りる場合、農家が借りる場合、法人が借りる場合、それぞれ異なります。

以上が制度の概要となります。

続きまして、今回の審議内容について御説明いたします。今般、令和7年3月25日付で調布市長宛てに当該法律に基づく承認申請があり、同日、調布市長から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、本日の総会にて事業計画の認定についてお諮りすることになりました。

事前にお送りしております議案第2号、資料1を御覧ください。番号1、土地の所在は飛田給1丁目●番●、地目、現況ともに畑、面積1,693平方メートル、借受人は●●●●氏、貸付人は●●●●氏、貸借目的は農業体験ファーム運営です。

農業委員会が審査するに当たっては、申請のありました事業計画が要件に該当するかどうか確認する必要があります。もう一度、リーフレットの裏面を御覧ください。借受人である●●●●氏は、農業者に該当します。要件は①、②、③。①については下矢印のイ、ロ、ハのいずれかと2に該当する必要があります、合計で4つの要件を満たした場合に計画が認定されることになります。

続きまして、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。こちらの資料は、●●●●氏が提出した事業計画がどういった認定要件に該当するか、認定申請書から抜粋して事務局で結果をまとめ

たものになります。

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——以下「運用」といいます——及び農地法関係事務に関わる処理基準について——以下「事務処理基準」といいます——に基づき判断しております。当日配付資料2に当該法律の条文を抜粋したものをお配りしておりますので、後ほど御覧ください。

今回の貸借は既に令和元年7月1日から令和7年3月31日までの5年9か月されており、このたびの申請は更新になります。更新の際も改めて申請が必要となります。●●●●氏は農業者に該当することから、事業計画の認定要件は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つの認定要件を満たしているかを確認することになります。

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、申請地においてロの(1)または(2)のいずれかに取り組む必要があります。申請書には認定要件、都市住民が農業を体験する取組や申請者と都市住民相互の交流を図る取組の欄に、申請者が、申請都市農地において都市住民に農作業を体験させ並びに申請者と都市住民及び都市住民相互の交流を図るため、体験型農園の事業を行うと記載があります。

認定基準の運用に当たっては、農業者の意欲や自主性を尊重し、地域の実情に応じた多様な取組ができるように配慮するものとするあり、また、都市住民に農作業を体験させる取組とは、農業体験ファーム、学童農園、観光農園と明記されています。これまでも当該生産緑地では●●氏が園主となり、●●という名称で農業体験ファームを運営しており、今後も同様の運営がなされる予定です。

農業体験ファームとは、園主が土づくり、種や苗の準備をし、収穫までの補助を行い、市民の方が手軽に野菜づくりが体験できる農園のことです。利用料は園主が設定することができ、安定した収入を得ることができます。このことから要件の都市住民が農業を体験する取組や申請者と都市住民相互の交流を図る取組に該当し、1つ目の基準に適合していると見るすることができます。

裏面を御覧ください。続きまして、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、認定申請書には、申請者は、農園にて月1回から2回の栽培講習会を開催するほか、農園巡回、適切な農地管理（雑草の繁茂防止やごみの撤去）及び目視を行い、農園に異常や問題がないか日常的に監視を行う。なお、

栽培品種や栽培方法は、都市環境に調和し、景観に配慮したものを選択する。申請者は、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、適切に除去する取組を行うと記載されております。

計画の内容は農業体験ファーム運営であり、●●●●氏が園主として利用者に対して収穫後の農産物の残渣、農業資材、収穫時期を過ぎた農産物等を圃場に放置せず、適切に除去することを指導することを想定しております。

この取組については、運用に挙げられている例示、適切に除草し、農産物残渣や農業資材を放置しないことに該当していることから、2つ目の基準、申請都市農地の周辺の生活環境と調和の取れた当該申請都市農地の利用にも適合していると見ることができます。

3つ目の認定要件である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と認められることについては、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。事務処理基準に具体的な例示が挙げられており、既に集落営農や経営体により農地が面的にまとまった形で利用されている地域で、その利用を分断するような権利取得等が挙げられております。

令和7年3月26日に●●●●氏立会いの下、前地区担当の野口一盛委員と事務局職員で、体験ファームで栽培する作物などについて確認しており、周辺地域における支障が生ずるおそれが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。

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して耕作の事業を行うと認められることの判断は、事務処理基準で所有する機械、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について、総合的に勘案して判断するとあります。認定申請書には、申請者の機械の所有状況、農作業に従事する者の数などが記載されております。

まず、機械はトラクター1台、管理機3台を所有しております。

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、農作業は本人を含め4人が従事します。具体的には、これまでどおり農業体験ファームの運営を計画しており、実際の運営については●●●●氏が農園主となり、引き続き近隣の若手農家3人を雇用しますので、十分な労働力があると見ることができます。

最後の技術についてですが、●●●●氏は農業修学歴2年、農作業歴は14年のキャリア

があります。平成30年度より、●●●●氏の父である●●●●氏と共同申請で認定農業者にも認定されている意欲ある農業者であり、平成30年度の東京都農業会議の農業後継者顕彰の表彰も受けております。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ことができます。

以上4つの認定要件を満たしており、当該申請が法第4条第3項第1号から第3号までに挙げる要件の全てに該当することが確認できます。

先ほども御説明しましたが、万が一、この貸借の円滑化を活用した期間中に農地の所有者に相続が発生した場合、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、農地所有者が主たる従事者と認められるためには、認定申請書に農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。事業計画書には、所有者は年間50日以上、申請者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あり、●●●●氏の署名があります。このことから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する予定であることが確認できます。申請のあった認定都市農地の貸付けについて、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と認める通知を出します。

以上で議案第2号「都市農地の貸借の円滑化に関する法律第4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。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意見、御質問等があればお願いいたします。

（「なし」との声あり）

特に御質問、御意見等なさそうなので、報告のとおり承認することで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します。ア、令和6年度最適化活動の目標及び目標に対する点検・評価について、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（引き続き農

業経営を行っている旨の証明) について、エ、生産緑地法第10条で規定する農業の主たる従事者の証明について、以上4件を事務局より説明申し上げます。

○佐野書記　それでは、報告事項について御説明いたします。報告事項ア、令和6年度最適化活動の目標及び目標に対する点検・評価についてであります。

点検・評価の前に、まず最適化活動について御説明いたします。

最適化活動とは、農地の貸手と借手の意向把握、意向を踏まえた農地のあっせん、農地の定期的な見回りなどです。農業委員会は、この活動を確実に実施することが重要となっており、活動日数の目標を月6日と定めております。そして、活動の成果は活動記録カードに記入して記録していくことになります。

第23期農業委員が活動した令和6年度の実績状況と目標達成状況を点検・評価していただくため集約しましたので、報告いたします。

報告事項ア、令和6年度最適化活動の目標及び目標に対する点検・評価について、別紙様式4を御覧ください。

一番上の表、1、最適化活動の成果目標は、(1)農地の集積、(2)遊休農地の解消等、(3)新規参入の促進の3つです。調布市は市街化区域農地のみですので、活動目標は、(2)遊休農地の解消等だけになりますが、昨年、遊休農地は発生しておりませんので、令和6年度の目標、実績ともにゼロヘクターとなります。

真ん中の表、2、最適化活動の活動目標については、農業委員は20人、推進委員等が最適化活動を行う日数、月6日に対し、実績は5.8日でした。

以上を踏まえ、一番下の表、3、点検・評価結果について、20人全員が遊休農地の発生防止という目標に対し、期待どおりの結果が得られたとの評価となります。

なお、この結果は市のホームページで公表するとともに、東京都にも報告いたします。

報告事項アについての説明は以上です。

次のページをお願いいたします。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2件、面積2,485

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1件、面積434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条では表の上から3段目、共同住宅・貸家に転用したものが件数2件、面積2,485平方メートル、農地法第5条では表の上から2段目、建売住宅・分譲に転用したものが件数4件、面積2,715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8件、面積5,515.20平方メートルであります。

次のページをお願いします。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の交付がされない場合、納税猶予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。土地の所在は菊野台3丁目●番6●4筆、面積は合計で1,750平方メートル、相続税の納税猶予を受ける者は●●●●氏です。隠田会長が現地確認をしております。

なお、うち1,404平方メートルは認定都市農地の貸付けを行っているため、認定都市農地の貸付け等を行っている旨の証明も併せて発行しております。

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4丁目●番●、面積は763.41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3について御説明いたします。土地の所在は上石原2丁目●番●、面積は1,088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。

番号4について御説明いたします。土地の所在は柴崎1丁目●番●外4筆、面積は合計で3,110.60平方メートル、相続税の納税猶予を受ける者は●●●●氏です。倉田委員が現地確認をしております。

なお、番号1から4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。報告事項エ、生産緑地法第10条で規定する農業の主たる従事者の証明についてであります。生産緑地は指定から30年経過した場合、また、当該生産緑地において、中心的な働き手であった者が死亡した場合や農業に従事することが不可能となった場合に解除することができます。逆に申し上げると、そのような事案がないと生産緑地を解除できないということです。このたび生産緑地を解除するための当該生産緑地で中心的な働き手であった旨を証明する主たる従事者の証明の申請がありました。

番号1について御説明いたします。土地の所在は八雲台1丁目●番●外4筆、面積は合計で2,022平方メートル、主たる従事者は●●●●氏であります。斉藤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、証明書の交付を行っております。

以上で報告事項の説明を終わります。

○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、御意見等ございましたらお願いいたします。

（「なし」との声あり）

御質問、御意見等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）

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、事務局から御説明を申し上げます。

○元木事務局長 それでは、その他報告及び連絡事項です。

まず、次回の総会は6月19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分からですので、よろしくお願いいたします。

次に、主に会長などが対象になる会議などについてです。本日開催される経営者クラブのほか、23日に開催される北多摩地区農業委員会連合会主催の令和7年度通常総会、28日に開催される全国農業会議所主催の令和7年度全国農業委員会会長大会があります。

その他、調布市では夏季の冷房等使用期間中の電気の使用量の削減を図るため、ノー上着、ノーネクタイ運動を実施しております。期間については現在、既にスタートしており

ます。10月末までの予定となりますので、皆さん、御理解、御協力をよろしくお願いいたします。

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3回農業委員会総会を閉会いたします。皆さん、お疲れさまでございました。

閉会 午後3時39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

5 番委員

6 番委員