

## 第 15 回 農 業 委 員 会 議 事 録

開 会 日 令和 5 年 5 月 18 日 (木)

場 所 文化会館たづくり 1001学習室

開会時間 午後 3 時

### 出席委員

1 番委員	荒 井 啓 子	2 番委員	野 口 一 盛
3 番委員	斉 藤 喜 兆	4 番委員	杉 崎 一三六
5 番委員	杉 本 明 彦	6 番委員	林 隆
8 番委員	杉 本 富美男	9 番委員	倉 田 邦 昭
10番委員	榎 本 弘 行	11番委員	山 口 祐 二
12番委員	山 内 亜樹子	13番委員	矢ヶ崎 宏 始
14番委員	吉 井 美華子	15番委員	藏 見 洋 久
16番委員	田 中 敏 夫	17番委員	石 原 康 裕
18番委員	加 納 松 男	19番委員	荻 本 末 子
20番委員	篠 宮 稔		

### 欠席委員

7 番委員 戸 坂 昭 一

### 事 務 局

局長	元木勇治	次長	高橋夏美
書記	佐野純子	書記	長谷部淳一

○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15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、7番議席の戸坂委員につきましては、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、以降の進行を矢ヶ崎会長、よろしくお願いいたします。

○議長（矢ヶ崎会長）　皆さん、こんにちは。この間、16日の北多摩農業委員会連合会50周年記念式典に参加された委員の皆様、お疲れさまでした。

また、先月は、コロナ禍で開催したくてもできなかった親睦会をようやく開催することができました。当日、委員の皆様には、おいしいお酒や料理を食べてもらい、1年を振り返る情報交換などを行うことで、親睦を深められたと思います。

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します。本日の議事録署名委員には、12番議席の山内委員、14番議席の吉井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、これに御異議ありませんか。

（「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14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15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16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3件を事務局から説明します。

○高橋次長　まず初めに、資料の差し替えをお願いいたします。報告第16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」です。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、専決処分の報告について御説明いたします。資料、報告第14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。農地法第3条は、農地を農地として所有権の移転や地上権、永小作権、賃借権等の権利を設定、もしくは移

転ずる場合には農業委員会の許可を受けることとなっておりますが、その権利の移転の理由が相続または法人の合併、分割の場合は農業委員会への届出をすることとなっております。今回、相続による所有権の移転の届出がありましたので、報告いたします。

番号1を御覧ください。土地の所在は西つつじヶ丘1丁目●番●外7筆、面積は合計で1,629平方メートルであり、権利を取得した者は●●●●氏外1名であります。4月13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東町1丁目●番●外6筆、面積は3,907.83平方メートルであり、権利を取得した者は●●●●氏外1名であります。4月27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15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、農地を農地以外の地目に転用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東町7丁目●番●、面積は592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。杉本富美男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。

この土地は、ふじみ衛生組合クリーンプラザふじみの西側にあり、生産緑地でありましたが、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、自己転用で共同住宅を建設するため、地目の変更をするものであります。

なお、4月4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7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16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。この届出は、土地の権利の移動や借地権の設定を行い、農地を農地以外のものに転用するものです。

番号1を御覧ください。土地の所在は西つつじヶ丘1丁目●番●外1筆、面積は合計で498平方メートルであります。譲渡人は●●●●氏、譲受人は株式会社細田工務店であり、転用目的は戸建て住宅の建設であります。倉田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4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7日に受理通知書を交付しております。

これらの土地は、神代保育園の東側にある土地であり、生産緑地ではありませんが、今般、土地活用を図り、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す。

番号2を御覧ください。土地の所在は西つつじヶ丘1丁目●番●外1筆、面積は合計で211平方メートルであります。譲渡人は●●●●氏、●●●●氏、譲受人は●●●●氏、●●●●氏であり、転用目的は戸建て住宅の建設であります。倉田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13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18日に受理通知書を交付しております。

これらの土地は、神代保育園の東側にある土地であり、生産緑地ではありませんが、今般、土地活用を図り、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。

番号3を御覧ください。土地の所在は西つつじヶ丘1丁目●番●外1筆、面積は合計で147平方メートルであります。譲渡人は●●●●氏、●●●●氏、譲受人は●●●●氏、●●●●氏であり、転用目的は戸建て住宅の建設であります。倉田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13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18日に受理通知書を交付しております。

これらの土地は、神代保育園の東側にある土地であり、生産緑地ではありませんが、今般、土地活用を図り、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。

番号4を御覧ください。土地の所在は深大寺元町2丁目●番●外1筆、面積は合計で375平方メートルであります。譲渡人は●●●●氏、譲受人は株式会社鈴清土木であり、転用目的は資材置場と駐車場であります。篠宮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7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17日に受理通知書を交付しております。

これらの土地は、都立神代植物公園の南側にある土地であり、生産緑地ではありませんが、今般、土地活用を図り、所有権の移転を伴う資材置場と駐車場が計画され、地目の変更をするものであります。

番号5を御覧ください。土地の所在は西つつじヶ丘2丁目●番●、面積は92平方メートルであります。譲渡人は●●●●氏、譲受人は株式会社オープンハウス・ディベロップメントであり、転用目的は戸建て住宅の建設であります。倉田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10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17日に受理通知書を交付しております。

この土地は、神代保育園の東側にある土地であり、生産緑地ではありませんが、今般、土地活用を図り、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。

番号6を御覧ください。土地の所在は深大寺北町7丁目●番●外1筆、面積は合計で330平方メートルであります。本件は使用貸借であります。使用貸付人は●●●●氏、使用借受人は●●●●氏であり、転用目的は共同住宅の建設であります。篠宮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10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17日に受理通知書を交付しております。

この土地は、北ノ台小学校の西側の土地であり、生産緑地でありましたが、相続による買取り申出を経て、行為制限の解除となっております。今般、共同住宅を建設するため、●●●●氏が●●●●氏から土地を使用貸借して共同住宅を建設するため、地目の変更を行う農地転用になります。

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3件の説明がありましたことについて何か御質問がありましたらお願いいたします。

(「なし」との声あり)

ほかに御質問、御意見もないようですので、3件について承認することに御異議ありませんでしょうか。

(「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「農地法第3条の規定による許可申請について」を議題とします。事務局が朗読します。

○長谷部書記　議案第4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5年5月18日。提出者、調布市農業委員会会長、矢ヶ崎宏始。

○議長　ただいま議案について朗読がありました。続いて、提案理由の説明をお願いいたします。

○佐野書記　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4号資料のほか、本日、机上に農地法第3条の規定による許可申請書をお配りしております。

なお、個人情報が含まれておりますので、総会終了後、回収させていただきます。机上に置いておいてください。

続きまして、令和5年4月に改正された農地法について御説明いたします。農地を農地として所有権の移転や農地の所有者が農地として他人に土地を貸す場合には、農地法第3条で農業委員会の許可が必要とされております。

これまで農地法第3条の許可申請があったときには、農業委員会で3つの許可条件について諮り、許可、不許可の決定を行っておりましたが、令和5年4月の農地法改正により、農地法第3条第2項第5号の下限面積が廃止されました。これにより、農地の権利を取得しようとする者は、その取得後において事業に供すべき農地の面積の合計が50アールに達していなくても、残りの2つの許可条件が満たされていれば農地の取得が可能となりました。

続きまして、お諮りいただく2つの許可条件について御説明いたします。1つ目の許可条件は、権利を取得しようとする者は、耕作等の事業に必要な機械の所有状況、従事者数から見て、農地取得後、耕作等の事業に供すべき農地を効率的に利用して、耕作の事業を行うことができるかどうかです。新しく農地を取得して、今までの農地も含めて、今までと同じように効率的に農業を営むことができるかどうかです。

2つ目の許可条件は、権利を取得しようとする者は、その取得後において耕作等の事業に必要な農作業に常時従事することが可能かどうかです。これは継続していけるのかどうか、継続性について見ていきます。

これらの2つの許可条件について、許可申請書の記載内容及び添付書類の審査を行い、現地調査を実施することになります。

議案第4号をおめくりいただき、資料を御覧ください。土地の所在は国領町5丁目●番●、地目、現況は畑です。面積は300平方メートル、譲渡人は●●●●氏、●●●●氏、譲受人は●●●●氏であります。現地調査は、先月、4月27日に矢ヶ崎会長と田中副会長、

地区担当の石原委員及び事務局職員で譲受人であります●●●●氏立会いの下、実施いたしました。

該当の土地は、譲渡人である●●●●氏、●●●●氏と譲受人である●●●●氏よりかなり前の時代から貸借の契約が結ばれておりましたが、令和5年10月に生産緑地が指定から30年を迎えることから、令和5年2月21日に貸借契約を解消するに至りました。

合意解約の内容は、賃借契約をしていた722平方メートルのうち、国領町5丁目●番●の300平方メートル分の農地を●●●●氏、●●●●氏から●●●●氏に譲渡するという今回の農地法の第3条の規定による許可申請に当たるものです。

なお、農地の賃貸借を合意解約した場合には、農業委員会に届出をする必要があります。次のページの報告事項ア、農地法第18条第6項の規定による通知についての番号1がそれになりますので、後ほど報告いたします。

続きまして、現地調査と書類審査した結果を御報告いたします。

まず、農地法第3条の許可条件であります1つ目の権利を取得しようとする者、今回は石坂良司氏が耕作等の事業に必要な機械の所有状況、従事者数から見て、農地取得後、耕作等の事業に供すべき農地を効率的に利用して、耕作の事業を行うことができるかどうかです。

譲受人の●●●●氏は、御夫妻で農業経営をしており、該当の土地は譲受人である●●●●●氏の御自宅の西側徒歩3分の場所にあり、これまでも●●●●氏が生産緑地として肥培管理しておりました。また、耕作事業に必要なトラクター、耕運機、粉碎機、野菜洗浄機、管理機等を所有し、効率的な農業経営を行っていることが確認できました。ほかにも農作業歴5年から12年の経験のある方を3名臨時で雇用しており、その方々の年間延べ人数は500人となっております。

2つ目の権利を取得しようとする者が、その取得後において行う耕作等の事業に必要な農作業に常時従事することが可能かどうか確認させていただきました。権利を取得される●●●●氏は現在60歳、農作業歴23年、年間の従事日数は340日、御夫妻で農業経営をしております。土地の取得後は、ナスやトマト、そのほか野菜類を作付していき、引き続き生産緑地として管理し、特定生産緑地の申請手続も済んでおります。

以上のことから、許可申請がなされた農地は譲渡人と譲受人との間で譲渡について合意していること、特定生産緑地の申請も行っていることから、農地取得後も●●●●氏による効率的な農業経営が行われるものと思います。

説明は以上になります。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がありましたらお願いいたします。

（「なし」との声あり）

ほかに御質問、御意見もないようですので、報告のとおり承認することで御異議ありませんでしょうか。

（「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、農地法第18条第6項の規定による通知について、イ、令和5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、以上3件を事務局より説明します。

○高橋次長　それでは、報告事項について説明いたします。

資料、報告事項アを御覧ください。報告事項ア、農地法第18条第6項の規定による通知についてであります。農地の賃貸借につき、その農地の賃貸人と賃借人との間で賃貸借契約の合意解約がなされたことの通知であります。

番号1を御覧ください。土地の所在は国領町5丁目●番●、国領町5丁目●番●、面積は合計で722平方メートルであります。この土地について賃貸人、●●●●氏、●●●●氏と賃借人、●●●●氏の間で賃貸借契約が結ばれておりましたが、令和5年2月21日に両者の合意による賃貸借契約の解約がなされた旨の通知がありました。

報告事項アについては以上です。

次に、資料、報告事項イを御覧ください。令和5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5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1件、面積は300平方メートル、第3条の3の届出が件数2件、面積5,536.83平方メートル、第18条及びその他のものは1件、面積722平方メートルでした。

下の表、令和5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592平

方メートルとなっております。所有権を伴う農地法第5条の届出が件数6件、面積1,653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5年度目的別農地転用状況について御説明いたします。真ん中の表の令和5年度農業委員会審議状況について(2)、宅地として農地転用したものの内容でございます。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条の表の上から3段目、共同住宅・貸家に転用したものが件数3件、面積1,402.25平方メートルとなっております。

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9件、面積3,637.44平方メートル、3段目、共同住宅・貸家に転用したものが件数3件、面積1,321平方メートル、下から3段目、資材置場に転用したものが件数1件、面積375平方メートルとなっております。内訳の合計は、表の右の合計欄、件数19件、面積8,350.02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（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、相続税の納税猶予を受けている者が3年ごとに相続税の納税猶予を継続して受けるために引き続き農業経営を行っていることを証明するものです。

番号1について説明します。土地の所在は深大寺北町3丁目●番●外1筆、面積は合計で2,325平方メートル、相続税の納税猶予を受ける者は●●●●氏です。篠宮委員が現地確認をしております。

番号2について説明いたします。土地の所在は飛田給3丁目●番●外2筆、面積は合計で1,450平方メートル、相続税の納税猶予を受ける者は●●●●氏です。野口委員が現地確認をしております。

番号3について説明いたします。土地の所在は東つつじヶ丘1丁目●番●外3筆、面積は合計で2,442.8平方メートル、相続税の納税猶予を受ける者は●●●●氏です。藏見委員が現地確認をしております。

なお、番号1から3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)

ほかに御質問、御意見もないようですので、報告3件を承認することに御異議ありませんでしょうか。

(「異議なし」との声あり)

御異議なしと認め、御報告のとおり承認することといたします。

次に、その他報告及び連絡事項について事務局から説明します。

○元木事務局長　それでは、その他報告及び連絡事項でございます。

今回の総会は、令和5年6月15日木曜日午後3時から調布市たづくり1001学習室で行います。役員会は同じ日の午後2時30分から同じ会場で行いますので、よろしく願いいたします。

連絡事項は以上でございます。

○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します。

(「なし」との声あり)

ほかに御質問、御意見もないようですので、説明のとおりといたします。

それでは、本日の日程は全て終了しましたので、これで第23期第15回農業委員会総会を閉会といたします。お疲れさまでした。

閉会　午後3時30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。

令和 年 月 日

議長

署名委員

12番委員

14番委員