

令和 7 年
第 7 回 立 川 市 農 業
委 員 会 総 会 議 事 録

立 川 市 農 業 委 員 会

令和 7 年第 7 回立川市農業委員会総会日程

日時 令和 7 年 7 月 23 日（水）午後 3 時

会場 208・209 会議室

- 1 開会
- 2 議事録署名委員の指名
- 3 報告事項
 - （1）事務報告
 - （2）農地法第 4 条第 1 項第 7 号の規定による届出について
 - （3）農地法第 5 条第 1 項第 6 号の規定による届出について
- 4 議事
 - 議案第 1 号 生産緑地に係る農業の主たる従事者についての証明願について
- 5 その他
 - （1）その他
- 6 閉会

令和7年第7回立川市農業委員会総会

令和7年7月23日（水）

立川市役所208・209会議室

議 席	氏 名	議 席	氏 名
1 番	鈴 木 豊 君	1 0 番	鴻 地 文 武 君
2 番	嶋 田 貞 芳 君	1 1 番	岩 崎 紗 矢 佳 君
3 番	高 杉 晋 一 君	1 2 番	高 橋 浩 久 君
4 番	内 野 智 行 君	1 3 番	宮 岡 広 行 君
5 番	橋 本 良 子 君	1 4 番	田 中 佐 一 君
6 番	浅 見 恵 子 君	1 5 番	
7 番	宿 谷 豊 君	1 6 番	川 野 進 君
8 番	横 幕 玲 子 君	1 7 番	岡 部 良 己 君
9 番	森 谷 一 郎 君		

事務局職員

局長 八 谷 俊 太 郎 君

係長 熊 谷 寛 君

主事 東 島 信 幸 君

午後 2 時 5 8 分 開会

議長 皆さん、改めましてこんにちは。

今日は非常にまた暑い中、お集まりいただきましてありがとうございます。

とにかく私たち農業者としまして、この暑さで作物も、かなり暑さで高温障害なども出ているかと思います。それだけじゃなくて、やはり私たち農業者も自身が熱中症とかになっている。なかなか仕事も、作業も非常に大変な中だと思います。何といっても、北海道で今日の天気でも 40 度近い気温だということで、今後、私たち農業者はどうなるんでしょうかと、本当に心配するところでございます。何としても、その分、しょうがないから朝早く起きたりして仕事しなくちゃいけないのかなと思いますので、これから、とにかく体に気をつけて作業していただきたいと思います。

今日の総会の議題の中なんですが、毎回、引き続き農業経営に関する案件があるんですけども、私も農業委員を 4 期やっています、今回初めて現地調査がなかったということで、こういうこともあるんだなと。逆に、暑かったのによかったなというのもあったんですけども、そういうことで、今日は引き続きもないということで、議案もいつもよりは少ないのかなと思いますけれども、よろしく願いしたいと思います。

それでは、ただいまより令和 7 年第 7 回立川市農業委員会総会を開催いたします。

立川市農業委員会会議規則第 6 条の規定を満たす数の委員に御出席いただいておりますので、本総会は成立しております。

本総会に付議すべき項目は別紙のとおりでございます。御審議のほど、よろしく願いいたします。

それでは、座らせていただきます。

議長 初めに、議事録署名委員の指名でございます。今回は 3 番の高杉委員、4 番の内野委員をお願いをいたします。

それでは、(1) 事務報告、(2) 農地法第 4 条第 1 項第 7

号の規定による届出が4件、（3）農地法第5条第1項第6号の規定による届出が3件、一括して事務局より報告をお願いいたします。

局長　　そうしましたら、事務報告、農地法第4条第1項第7号の規定による届出について、農地法第5条第1項第6号の規定による届出について御報告をさせていただきます。

着座にて失礼いたします。

初めに、報告事項（1）事務報告を行います。

7月18日（金）、東京都農業会議常設審議委員会が開催され、会長が出席されました。

委員会といたしましては、23日（水）午後3時より第7回総会、終了後、全員協議会を開催いたします。こちらにあるとおり、現地調査はなかったという形になります。

明日以降でございます。

7月24日（木）、農業者年金制度推進研究会が開催され、事務局が出席を予定しております。

8月7日（木）、8日（金）、農地専門職員研修会が開催され、事務局が出席を予定しております。

委員会といたしましては、8月15日（金）、8月の総会に向けた現地調査を、25日（月）午後3時より第8回総会、終了後、全員協議会を開催いたします。

報告事項（1）事務報告は以上でございます。

続きまして、農地法に基づく届出に関する報告でございます。

報告事項（2）農地法第4条第1項第7号の規定による届出4件について御報告をいたします。

申請人の氏名、住所につきましては記載のとおりでございます。

1件目、農地の所在は上砂町5丁目の2筆。地目は登記簿上が畑、現況は宅地。面積は897.39㎡。転用目的は住宅用地でございます。

2件目、農地の所在は西砂町3丁目の1筆。地目は登記簿上が畑、現況も畑。面積は583㎡。転用目的は住宅用地でござ

います。

3 件目、農地の所在は西砂町 2 丁目の 1 筆。地目は登記簿上が畑、現況も畑。面積は 2 7 4 m²。転用目的は住宅用地でございます。

4 件目、農地の所在は砂川町 2 丁目の 1 筆。地目は登記簿上が畑、現況も畑。面積は 1 , 8 2 2 m²。転用目的は事業用地でございます。

おのおの周辺略図を御参照ください。

続きまして、報告事項（3）農地法第 5 条第 1 項第 6 号の規定による届出 3 件について御報告をいたします。

申請人の氏名、住所につきましては記載のとおりでございます。

1 件目、農地の所在は西砂町 2 丁目の 1 筆。地目は登記簿上が畑、現況は宅地。面積は 1 3 8 m²。転用目的は住宅用地でございます。

2 件目、農地の所在は栄町 2 丁目の 1 筆。地目は登記簿上が畑、現況は宅地。面積は 1 5 5 m²。転用目的は住宅用地でございます。

3 件目、農地の所在は砂川町 1 丁目の 2 筆。地目は登記簿上が畑、現況は宅地と道路。面積は 1 9 1 m²。転用目的は住宅用地でございます。

おのおの周辺略図を御参照ください。

報告は以上でございます。

議長 ありがとうございます。

ただいま報告がありました件について、何か御質問等がありましたらお願いをいたします。ありませんか。

田中委員、お願いします。

1 4 番 農地法第 5 条の関係なんですけれども、1 号と 2 号の関係ですね。備考のほうに「令和 5 年 1 1 月 2 日に 5 条転用届出あり」、もう 1 個のほうは「令和 7 年 3 月 7 日に 5 条転用届出あり」となっているのは、どういう意味でしょうか。

係長 こちらのほうにつきましては、1 件目と 2 件目に書いてあ

る日付のときに5条転用の手続は一度されまして、農業者の方から事業者の方へ5条による所有権の移転と転用の届出がございました。しかし、その後、登記簿の登記地目のほうの変更をその際にされなかったということで、今回改めて5条の転用の手続、届出をされたということになっております。

以上でございます。

14番 転用後は大抵建物を建てて、それを登記して、それがだから登記簿には宅地ということになると思うんだけど、建てないで終わっちゃったということですか。

係長 事務局としまして現場を確認したわけではございませんが、実際に取引をされる際に建物が建っていない状況というのはございまして、通常、登記簿を変えられるときに、話を聞いた限りではございますが、宅地開発、宅地のための整地をされたりとか、開発されたりしない状態で所有権の移転、届出のほうを出されたからということで、所有権の移転をされるケースもあると伺っております。その場合、法務局のほうで、現況が変わっていないため登記地目を変えられないケースがあるというふうに伺っております、今回も恐らくそのようなケースかと思われます。

14番 ということは、2号のほうは令和7年3月7日にやったばかりで4か月ですよ。ということは、こういう案件がまだ今後も出てくる可能性が多いということですかね。

係長 立川市の農業委員会事務局では転用をされた農地について、過去、農地を転用したという証明書の発行もしておりますが、今回のように改めて5条なりの手続をされる、届出を出されるというケースもございまして、他市のほうではそちらのほうが一般的というふうに聞いております。今後も、ですので、同様のケースはあり得るものと考えております。

局長 これは前回、前々回も同様のお話をさせていただいておりました、基本的には証明を出す形で受けられればいいんでしょうけれども、ただ、届出が出されますと受けざるを得ないというところがありますので、このような形で。ただ、いつ転用届

出があったのかということ明記させていただくことで、譲渡人が不動産会社であったりとか、そういう事業者であったとしても、一旦、その前に持っていた方から転用届出があったということでお示ししたいということで、今回日付のほうを入れさせていただきました。

なので、このような形で、どうしても5条の届出というものは出てくるものということで、事務局のほうでは認識しているところでございます。

議長 ありがとうございます。

田中委員、よろしいでしょうか。

14番 了解です。

議長 そのほかに御質問ありますか。

……質疑なしの声

議長 それでは、質問がないようなので、報告事項はこれで終了をいたします。

次に、議案第1号の前に事務局から何かありますか。

係長 一時転用の期間につきまして委員より事務局へ質問がございましたので、この場を借りて御説明をさせていただきたいと思います。

本日お配りしました資料がございますので、農地法関係事務に係る処理基準についてというものがお手元にあるかと思いますので、御覧いただきながらお聞きください。

一時転用と通常転用の期間の差につきまして、事務局で受け付けする際の基準について御説明をさせていただきます。

農地法関係事務に係る処理基準、第6において、一時的な利用とは目的を達成することができる必要最小限な期間を言い、3年以内の期間に限定するものとさせていただきます。この基準は農業振興地域についてのものであり、それ以外の地域について一時転用の明確な基準はございません。しかし、立川市においては、この基準を準用し運用をしております。東京都農業会議に確認をしましたが、他市においても同様とのことでした。

届出の際に、本日お配りした資料の2枚目以降には、3のと

ころに、権利を設定する記載欄に権利の存続期間というものがございます。この期間が3年を超えないものについてを一時転用とし、完了後、速やかに農地に戻し、その報告、写真の撮影なども含めて報告していただき、それを求めています。

また、その下の4、転用計画の記載欄には、転用の時期、工事の着工及び完了の時期がございます。権利の存続期間と比較し必要最小限な期間であるかを確認しております。届出時に転用の期間について説明できないような乖離があるようでしたら、修正するようお願いすることになります。

その資料の裏面ですね。これまで総会資料では備考欄に工事期間、いつからいつという形で記載しておりましたが、今後は転用の予定期間として権利の存続期間、いつからいつという形で、工事期間ではなく一時転用の期間を記載させていただきたいと思っておりますので、今後はそのような形にしますので、よろしくお願いいたします。

以上でございます。

局長 この内容の補足をさせていただきます。

なぜ今回このお話をさせていただいたかということ、1月の総会の時点で、この一時転用、期間は一体いつなのかということでの御指摘をいただきました。そのときに3年以内の中でということでの御説明をさせていただいたところなんですが、3年間は、では、できるのかといった議論になったかというふうに認識しております。ただ、実際には、この届出に当たりましては、一時転用の期間を権利の存続期間ということで明記いただいておりますので、この期間をこの中で認めていくといったことは、ちゃんと分かるようにしていこうということで、権利の存続期間を総会資料の中に明記させていただく。

工事期間を書いてしまうと、その辺の、いつからいつまでが認められた期間なのかというのが分かりにくくなるなということで、今回改めさせていただく、そういった説明になります。よろしくお願いいたします。

議長 ただいま事務局より説明がありました件について、御質問

があったらお願いしたいと思います。

岩崎委員、お願いします。

1 1 番 御説明ありがとうございました。

これは私が1月に質問させていただいた件かと思うんですが、今回、表記を改めていただくということで、この工事期間、一番最後の表によると工事期間のところ、権利の存続期間というふうになる。変えていただくということなんですけれども、この転用届出書を見ると、権利の存続期間は、例えば使用貸借期間とか賃貸借期間という意味ということですよ。

それは何かちょっとおかしいというか、要は賃借権の期間…。転用行為って事実行為じゃないですか。実態として農地ではなくなっている期間ということですよ。転用という行為って。だから、例えば賃貸借期間が3か月あろうとも、工事が2か月で終わって、そこの農地じゃない状態が2か月だったら、別にその2か月でいいと思うんですが。とすると、むしろ工事期間がそのまま正しいかどうかは分かりませんが、工事期間のほうがむしろ実態として合っているんじゃないかと思ったんです。

言っている意味、分かりますかね。私が聞いているのは、1月のときも私がお聞きしたかったのは、要は、農地を農地ではなくすということですよ。転用って。それが一時的なものだということなんです。そうしたら、一時的に農地ではなくなっている期間を3年以内としなさいよというのが、この基準のことなんです。私が1月に聞いたのは、この工事のときには、結局この人たちは、農地ではなくしている期間は、いつと届け出ているんですかという質問だったんですよ。この農地について、農地ではなくなっている期間はいつからいつまでなんですかという質問だったと思うんです。

いつからいつまで農地ではなくすことを許可しているんですか、農地ではなくすことを許可している、許可というか、届出なので許可ではないんですけれども、農地ではなくす期間というのは何か月とか何年なのかという質問をしたんですよ。そ

うしたら、工事期間はいついつから、この1月8日から3月7日というふうになっているんですけども、農業委員会として農地ではなくしている期間というのは、何年以内とか何か月という、そういうふうに出し止めて許可を出す。許可の範囲の届出なんですけれども、許可だったときは何か月という。もしも許可の場合は転用期間をどのくらいと定めているんですか、これと同じ期間なんですかという質問をしたんです。1月のときに。

そうしたら、一時転用の期間というのは3年以内ですよと言われたので、3年以内だったら、ずっと転用農地はなくなっていていいんですか。もし戻さなかったときには直せと言えるんですかという議論になったと思うんですね。

要は農地、この権利の期間が、使用貸借なのか賃貸借なのか分からないんですけども、権利があったとして、別にその期間、丸々農地じゃなくなっているわけでもないと思うんですよ。どっちかというところ、農地ではなくなっている期間といったら工事期間のほうだと思うんですよ。この工事による一時転用だった場合ですけども。

私が聞きたかったのは、工事の期間と転用を許可している期間は同じなんですかという質問なんです。だから、工事の期間が終わっても、まだ転用許可の期間のほうの方が長かったら、工事が終わっているのに農地を元に戻さないということがあり得るんじゃないですか、そういう場合はどう対処されるんですかという質問をしたという趣旨なんです。

だから、権利の期間が書かれていても、農地ではなくなっている期間と工事の期間とを比較して、いやいやいや、工事は終わっているのに農地に戻していないよね、行政指導ができませんよねという権利が、使用貸借権があろうとなかろうと、必要がなくなったら農地に戻してくださいねという。そこを必要以上に転用している期間が長くなったらおかしいから、そこはどうやって指導していくんですかという質問だったので、今回改善していただいたと思うんですけども、多分この権利の期間

を表記したとしても、結局この人たちがちゃんと農地を、いつまでに直さなきゃいけないとか、そういう期間は分からないと思うんですけれども、どうでしょうか。

局長 ありがとうございます。

確かにおっしゃられるとおり、転用の時期というのが、この届出書を見ていただきますと、権利の存続期間というのは賃借権、使用貸借権など。それをいつ設定して、それはいつまでに切れるのかということが書かれた場所であって、4番目の転用計画のところで具体的に転用の目的や転用の時期が書かれてきますので、確かに農業委員会として確認しなければいけないのは、転用の目的と転用の時期であるということが分かりますので。

ただ、工事の期間というふうに書いてしまうと、転用の時期というのとイコールなのかどうかというところの表記が分かりにくいのかなと思いますので、ここは権利の存続期間ということで一旦。これはたまたま、この1月の届出のときは、権利存続期間の転用の時期が一緒でしたので、どっちを書いてもいいのかなという判断をしてしまったんですが、転用の時期を明記させていただく形で。ただ、権利の設定もありますので、両方書いてもいいのか、その辺はまた改めて修正させていただきたいと思います。

1 1 番 4条のときには権利の設定期間がなくなりますよね。自分の自己転用だからということですよ。承知しました。

なので、私が知りたかったのは、転用の時期と工事の時期は全く一致するものなんですかという質問ですね。工事が終わったら戻してくれと言えるような、行政指導できるような状態なんですかという質問でした。

局長 届出書を見ていただければ、もう転用の時期がイコール工事の着工時期、完了時期ということになっておりますので、その質問についてはイコールになっているということです。

1 1 番 そうですね。これを見れば分かります。1月のときにそのような御回答をいただけたら、ここまで発展しなかったと思う

んですけれども、3年以内という御回答だったので、それはおかしいですよという話になったということです。

議長 そのほか御質問ありますか。よろしいですか。

……質疑なしの声

議長 それでは、質問がないので次に移りたいと思います。

次に、議案第1号の生産緑地に係る農業の主たる従事者についての証明願について、2件を議題に呈します。

事務局より説明をお願いします。

局長 そうしましたら、議案第1号、生産緑地に係る農業の主たる従事者についての証明願について、2件につきまして御説明いたします。

農地相続人の住所、氏名につきましては記載のとおりでございます。

略図1を御覧ください。土地の所在は西砂町1丁目の1筆、面積は2,433㎡になります。申出事由は死亡。証明内容は生産緑地法第10条の規定に基づく農業の主たる従事者となっております。

続いて、略図2を御覧ください。土地の所在は柏町1丁目の3筆、面積は1,829.76㎡になります。申出事由は死亡。証明内容は生産緑地法第10条の規定に基づく農業の主たる従事者となっております。

議案第1号につきましては以上となります。

議長 それでは、確認を担当された地区委員さんから補足説明をお願いします。

まず、1番については川野委員、お願いします。

16番 1番の方ですけれども、主たる従事者であった方がお亡くなりになったので、今回の申請になっております。

西武立川駅の北側の土地でございます。現状、畑として使われております。

以上です。

議長 続きまして、田中委員、お願いします。

14番 この申請の農地につきましては第十小学校の南側に面して

おりまして、北側のほうに梨とかリンゴ、真ん中のほうにハウスが1棟建っておりました。ほかのところは、今の時期のトウモロコシとかエダマメが作付されておりました。

以上でございます。

議長 ありがとうございます。

ただいま説明がありました件について、何か御質問があったらお願いしたいと思います。ありませんか。

……質疑なしの声

議長 御質問がないと認め、採決に移りたいと思います。議案第1号、生産緑地に係る農業の主たる従事者についての証明願について、証明することに賛成の委員は挙手をお願いいたします。

……全員挙手

議長 ありがとうございます。全員挙手と認め、証明することに決めます。

その他で、あと何かございますか。

局長 特にはございません。

議長 ないようであれば、本日の審議予定はこれで終了でございます。次回の農業委員会は、8月25日（月）午後3時から208・209会議室で開催となります。

本日も慎重審議をしていただき、ありがとうございました。

午後3時28分 閉会

以上のとおり会議の顛末を記録して、相違ないことを
証するため、署名捺印する。

農業委員会議長

議事録署名委員

議事録署名委員