

## 第3回清瀬市農業振興計画策定委員会 議事要旨

### 【開催日時等】

日時：令和8年3月19日（木）午後2時から午後3時00分

場所：清瀬市役所3階 会見室

### 【出席委員】

松澤委員、内野委員、松村委員、村野智宏委員、齊藤委員、村野健委員、並木委員、町田委員、増田道浩委員、増田俊郎委員、大山委員、伊藤委員、重富委員、平野委員

事務局：産業振興課長、産業振興課長補佐、農政係主事

### 【欠席委員】

小寺委員

### 【配布資料】

資料1 農業者向けアンケート調査報告書

資料2 市民向けアンケート調査報告書

資料3 清瀬市農業振興計画(素案・現状と課題)

### 【議事】

1 開会

2 挨拶

3 報告

農業者向け・市民向けアンケート調査結果について  
事務局より、資料1から2に基づき説明。

4 議題

(1) 清瀬農業振興計画素案 現状・課題について  
事務局より、資料3に基づき説明する。

(質疑等)

委員：現状と課題の中で、農林業センサスの数字が現状は令和2年の値が最新

かと思いますが、実際には令和7年の数値で記載されるということによろしいでしょうか。

事務局：そのとおりです。

委員：基準としている年度について、出典を確認すると令和6年度の数値を確定値として記載していくと思われるが、令和5年度の数値を記載している箇所も見られるので、そろえていただく方がよい。4ページの畜産に関する部分は令和6年の数値しか記載がない。ほかは過去の値との比較があるので、畜産についても比較があった方がよいかと思う。

事務局：吟味して準備いたしたい。

委員：質問というより確認になる。課題の部分について異議はないが、これらに対応してどのようなことをやっていくのかについては、次回以降の議論ということによいか。

事務局：今後の会議にて、これらの課題に対応した次期の計画案をお示しするので、それについてみなさまに議論いただくという流れを予定している。目標やスローガン、細かな施策を記載してまいりたい。

委員：12～13 ページに記載がある施策は第3次農業振興計画に基づいて行われたもので、それらを経たうえでこれらの課題があるという認識によいか。

委員長：そのとおりである。これらに基づき第4次農業振興計画を検討していく。10年前に現行の計画を立てた時点から状況が大きく変わっている。当時は担い手不足や高齢化で農地の耕作が厳しい場合でも、生産緑地は貸借できなかったが、現在は都市農地の貸借の円滑化に関する法律(以下、都市農地貸借法)により貸し借りが出来るようになり、相続税納税猶予制度に乗ることもできるようになった(農地長期貸借促進奨励事業)。都では都市農地貸借法を使って貸借を行った場合、奨励金を出す制度もできた。この制度は10年間の貸借が条件になっており、10年という期間が貸主をちゅうちょさせている。もう少し貸借の期間を短縮できるようにと要望して、都でも検討いただいている。

委員：委員長が述べられたように、都では10アールあたり120万円の奨励金を貸主に出すという制度がある。前回の委員会でも委員長から指摘を受けたが

いきなり 10 年の貸借は難しいという意見があり、来年度からは 2 年で奨励金を出す、いわばお試し期間のような位置付けで制度の枠を増やす方向で検討している。議会中なので、金額など具体的なことは申し上げられないが、そのような状況にある。

委員長：清瀬市では生産緑地バンクという制度がある。貸したい人、借りたい人の仲介役となる制度である。貸借の期間が長い場合、貸主が先を見越せないということも考えられる。まずは 2 年契約し、信頼関係ができれば 10 年間の契約に移行するという使い方も出来る。大きな課題でもある農地の維持管理という点では、こういう制度を使っただき、農地を減らさない方向に行くというのが良い。こういうものをどう活用するかということも議論の中に入れていただきたい。

委員：2 年経った後は、次は 10 年契約しか選べないのか。再び 2 年という貸借ではいけないのか。

委員：その点にはまだ詳細は情報がない。

委員長：これまでは 2 年では奨励金を付けていただけなかったが、それがもらえるようになるという点で、制度がワンステップ上がった。

委員：2 年の次は 10 年となると、いきなり 10 年という感覚と変わらないのではないか。2 年の次は 4 年とか段階的にいけるとよいのではないか。

委員長：貸したいという方はいるが、10 年は長いということで、期限を定めずにいつでも返してもらえる使用貸借の契約を結ぶ方が多い。借りる側からすれば、ある程度の期間があった方が、栽培の計画や目標も立てやすい、土づくりなど畑をそれなりに作りこむこともできるが、期間の見通しがないとそうもできない。そこは、うまく合うようにしていかなければならない。

副委員長：いま貸借を結ぶ方、貸される方は、土地はあるがお勤めの方なのか、面積が広くてやりきれないような面積的に余裕がある方なのか、あるいは相続で売ろうとしたが売れなかった土地を持っている方なのかなど、具体的にどういう方が多いのか。

事務局：印象としては、やりきれない方が多いように思われる。

委員長：年齢が上がり、以前と同じような労働力が無くやりきれない、家族の介護が必要になって手が回らないという場合が多い。使わない農地は草が生えてしまうので、近所でできる方がいれば貸したいという例が多く、ほとんどが使用貸借で無償となっている。例えば、八王子にある東京農業アカデミーには本気で農業をやりたい人たちが集まっている。そういう方々が卒業後に、市街化区域内つまりお客さんに近い、市場に近いところで就農したいという意欲を持っている。清瀬市内ではまだいないが、卒業後に東村山市に就農された方がいる。非常に熱心で、近隣の農業者とも丁寧に接して関係を作っている。そういう方たちに来ていただくのも一つの方法ではないか。

委員：清瀬市は全域が市街化区域だが、都内では農業が盛んな地域ではある。しかし、所有者の方は相続があるので貸すのは不安だという意識も持っている。そこで一定期間、有償で貸借をすることで奨励金をお渡しするという制度を進めているが、市街化区域では規模拡大や作業場の建設が難しいといった課題もあってなかなか貸借が進んでいない。市街化調整区域は逆に転用もできない、家も建てられないというエリアなので、結果的に市街化調整区域の農地で就農される方が多くなっている。ただ、東京農業アカデミーに入学する時点では、清瀬のような地域で就農するイメージを持って入ってくる方が多い。就農しやすいという点で、結果としてはどうしても市街化調整区域に行ってしまうのが現状である。

委員長：市街化区域内の場合、税金も高いし、住宅費も高いので住まいも見つけづらい、作業場も作りづらいという点では大変だが、周りにお客さんはたくさんいるので農産物を販売するという点では大きなメリットになる。新規就農者は販路の確保が課題になるが、市街化区域では庭先販売ができる、行列ができる直売所もある。そういう光景を見ていただければ、作物をすぐ現金化できるのは大きな魅力なので、市内で農地を借りていただける。本来であれば市内の方に使ってもらっていただけるのが良いが、それが難しいのであれば市外から来ていただいて就農して、地域との調和が図ればすごく良い。この次の、第5次農業振興計画の頃には、新規就農者にも委員になって参画するという状況も考えられる。第3次の時には、こんなことは想定できなかった。次はそこまで考えなければならぬ、第4次はそこまでの10年の計画であるということも踏まえて、今後の施策についてご意見いただきたい。

委員：生産緑地の維持保全が胆である。委員長が言われた畑を守って活用して

いくかということが重要であるが、実際には耕作されていない農地もあるのが現状である。3ページのデータでは、平成25年から令和6年の間に30ha程度の農地が減っている。10年後はもっと減る。農家としてはもったいない、いずれ売ることになっても、畑である以上は耕さなければならないという感覚である。少しでも、短い期間でもいいので、貸してくれる方がいればどんどん利用して生産を増やしたいという生産者もいる。いかにマッチングして、利用されていない畑を減らしていくことを主要施策、次の政策の要として強く位置付けていただきたい。どんな手を使っても構わないので、貸していただけるように、農地を使っていただける方向にもっていかないと結局、畑がなくなってしまう。そこを打ち出すような政策を強くお願いしたい。

委員長：10年で30haというのは、当時は、生産緑地は所有者が耕作しなければならなかったという背景がある。営農困難時貸付制度<sup>1</sup>ができるまでは、貸借すると納税猶予制度に乗れないという時代もあった。都市農地貸借法が出来てから状況が変わった。この10年で農地が減った理由は、高齢化や世代交代で耕作できなくなったから生産緑地を解除して売ってしまうという方向に流れたからである。今後は、制度が変わったので減り方のスピードにはブレーキが掛けられるのではないかと。みなさん、売りたいと売っているわけではない。耕作できないと草が生える、草が増えれば近所に迷惑がかかるということで、やむを得ず転用や売却をしている。かつては200haあった農地がわずかの間に165haまで減るとは想像しえなかったことだ。

委員：農地所有者に毎日のように不動産業者が訪問して来るという発言が前回の委員会が出た。制度の面で貸し借りのハードルが低くなったのであれば、例えば、「貸してくれませんか」といった働きかけを行えないか。貸したいと思っている人は生産緑地バンクに登録するが、使っていない農地を持っていても自ら動かない人に対しては、不動産業者のように働きかけて回ればよい。

委員長：農業委員やJA、市からも働きかけを行っている。しかし、貸したら返ってこなくなるという認識が根強い。農地法での貸借は、借り手の権利の方が強くなるので途中解約したら違約金を取られる場合もあって、高齢な農地所有者はそういう認識を持っている。相続時は農地を売却せざるを得ないが、相続税納税猶予制度に乗ることが出来れば、その売却の面積を少しでも減らすことがで

---

<sup>1</sup> 営農困難時貸付制度…相続人が精神障害又は身体障害等により営農が困難となり、ほかの農業者に農地の貸付けを行った場合でも相続税納税猶予を継続できる制度。平成21年度の税制改正から適用された。それ以前は貸付を行った時点で、納税猶予は打ち切りとなっていた。

きる。減少のスピードを緩やかにできるかどうかが重要だ。

委員：農業委員会では農地パトロールをしているが、その際に耕作できていない農地は把握できていないはずだ。農業委員からの働きかけもできるのではないか。

委員長：やっている。なかなか改善されない方には来ていただいてお話をし、それでもやってくれない場合は、地区の農業委員や事務局が訪問してお話したりして改善できるように話をしている。

事務局：そのような際に事務局から、生産緑地バンクの説明をして登録を促し、借り受け希望者と引き合わせるということを行っている。

委員長：清瀬市では数年前から、市の都市計画課や課税課の職員等に農地パトロールに同行してもらった。JAには営農支援という制度があり、耕起作業などJAに依頼することができる。他の市の農業委員会では、JAという民間の団体を農業委員の活動に関与させていいのかという指摘もあるが、清瀬市では独自にやっている。農機が無い、手間も無いという人はJAの機械や職員を使って農地の管理ができ、それによって農地を保全していただく橋渡しとして行っている。一般的な事業者ではなく、農業者のほぼみんなが組合員になっているJAだから問題ないという認識である。

委員：耕作されていない農地のうち、生産緑地バンクに登録されていない農地というのはどの程度の割合になるのか。

事務局：登録されている農地の方が少ない。個人の資産であるので、登録を強くお願いすることはできない。あくまでご案内程度で、最後は自身の判断の判断にゆだねることになる。何かトラブルがあったら怖いとか、貸すことに抵抗がある方はまだいらっしゃるので、事務局としては周知に努めて参りたい。

委員長：農地法3条による貸借という制度があるが、この制度で貸借すると小作権という権利が発生する。この権利は相続される。いまだに、小作権(耕作権)のついている農地が存在する。お互いに話し合っ、権利関係を解消して返還するというのが一番良いが、これだけの期間を耕作してきたのである程度の金額を払うとか農地の一部を渡すだとかということも一部ではある。そういうことが起こりうるから、農地の貸借への抵抗が強い。私が24年前に農業委員になった

当時は小作権を解消するために、農地価格の3割を借り手に渡す、7：3と言われていた。いまはそういう制度ではないのに、その時の意識が残っている。

委員：貸していない方、農地を耕作に使っていない方などにアンケート調査をして、どうしたら貸してくれるのか、どうやっても貸してくれないのかなど聞いてみることはできないか。こういう条件なら貸してもいいという方法が見えてくれば、やり方を変えていくこともできる。

委員長：労働力減少や高齢化によって、将来的に現状の面積を維持できなくなる方はいるので、どのくらいの期間なら貸してもいい、どういう条件なら貸せるのかといった内容で一回アンケートをとってみるのは良い方法だと思う。事務局でぜひ検討いただきたい。

委員：借り手の方にも聞いてみないといけないのではないかな。

委員長：野菜だけでなく、果樹を作ってワイナリーを作るとか、サツマイモを作って干し芋を作って売るという方もいる。干し芋は流行しているし身体に良いので、ビニールハウスで天日乾燥させて自分で売る。こういうことをやりたい方はたくさんいるが、貸し手とのマッチングがうまくいっていない。

委員：借りる側からすると、堆肥を入れて土づくりをして長い時間使いたいという方もいれば、半年でも1年でも、すぐに使えるなら使いたい、短期間でもその期間で作れるものを作る、すぐ返せるようなものを作るという方もいる。あらかじめ、そういう意向をアンケートするなど動いていただきたい。

委員長：方法は事務局で検討して、進めていただきたい。

事務局：計画とは別に、実施に向けて検討してまいりたい。

委員長：先ほど話があった、2年間の賃貸借で奨励金が出る制度もある。そういう状況もあるので、半年という人はなかなかいないと思うが、2年という単位で考えていければ、可能性が増えるのではないかな。

委員：いままでの話を聞いていて、私の家も有効活用できていない畑が主なので、耳が痛い。貸し借りする双方の関係性、信頼関係があれば貸す方も安心して貸すことができる。そういう、貸し手側のことも汲んでいただきたい。

委員長：貸し手と借り手が良好な関係であれば、例えば、貸し手もたまには畑に行き、何を作っているのかなど借り手と会話するなど、たまには見に行くような関係性があれば信頼関係につながる。

委員：貸したら貸しっ放しではなく、常に関係性を築いていかないと。やはり家の農地、先祖代々の農地なのでそう簡単に踏み切れない。考えることもまた労力がある。そういう事情もご理解いただきたい。

委員長：農地を相続する際に、従事者証明<sup>2</sup>が必要になる。所有者は1割従事<sup>3</sup>が基本なので、農地の見回りをする、借り手と話をする、農作業を少し手伝うといったものを含めて1割従事に該当するので、相続の際には農業委員会が従事していたかどうか確認する。貸しっぱなしで、何を作っているのかどう使っているのかもわからないというようでは仕方がない。今の話は事務局でアンケートを作る際に反映いただきたい。借りたい人についても、JAに協力をいただき、管内のほかの市で借りたい人がいれば紹介いただくなり、うまくマッチングしてければ、耕作されない農地が減っていくので、事務局でもよく考えていただきたい。

事務局：かしこまりました。

## (2) 関連団体へのヒアリングについて

事務局より資料に基づき、清瀬ベジフルパーティとJA東京みらい清瀬直売会をヒアリング先として決定したい旨を提示。委員から承諾を得る。

## (3) その他

次回開催日の日程について調整を行い、第4回清瀬市農業振興計画策定委員会は令和8年5月21日（木）14時から開催することに決定した。

---

<sup>2</sup> 生産緑地の主たる従事者証明書…生産緑地を売買するためには、市に買取り申出をしたうえ、市や生産者が買い取らない場合に限って生産緑地の指定を解除して転用、売買することができる。その申出を行うために、当該生産緑地で耕作に従事していたことの証明が必要となる。

<sup>3</sup> 1割従事…都市農地貸借円滑化法による貸借では、所有者(貸し主)が、当該生産緑地における借受人の農業日数の1割以上の日数について農業に従事していた場合には、所有者が「主たる従事者(同程度の従事者)」に該当する。