

## 第 4 回 農 業 委 員 会 議 事 録

開 会 日 令和元年6月13日(木)

場 所 文化会館たづくり 1001学習室

開会時間 午後3時5分

### 出席委員

1番委員	吉井美華子	2番委員	野口達也
3番委員	関口博昭	5番委員	瀧柳正明
6番委員	鳩山隆史	8番委員	榎本弘行
9番委員	川端宏志	10番委員	鈴木正勝
11番委員	森田晃章	13番委員	原 勇
14番委員	井上一郎	15番委員	熊井 守
16番委員	杉崎一三六	17番委員	富澤保夫
18番委員	荻本末子	19番委員	小野一弘
20番委員	井上眞一		

### 欠席委員

4番委員	土方清一	7番委員	元木幹夫
12番委員	伊藤義治		

### 事務局

局長	元木勇治	次長	今村好一
書記	中野詳一	書記	山口将一

○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22期第4回調布市農業委員会総会を開催いたします。よろしくお願いいたします。

ただいまのところ、17人の委員のご出席をいただいております。農業委員会議事規則第6条の規定により定足数に達していることをご報告します。

なお、4番議席の土方委員、7番議席の元木会長と12番議席の伊藤委員につきましては、本日、都合により欠席する旨のご連絡をいただいております。

それでは、以降の進行を小野副会長、よろしくお願いいたします。

○議長（小野副会長）　皆さん、こんにちは。第22期第4回農業委員会総会にご参集いただきまして、ありがとうございます。本日は元木会長が都合により欠席のため、副会長である私が議事を進めますので、ご理解、ご協力をよろしくお願いいたします。

この後、日程に沿って議事を進めてまいります。総会終了後に、前回の総会で報告したとおり、企業的農業経営と農業後継者の顕彰候補者を協議しますので、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議題とします。本日の議事録署名委員には、5番議席の瀧柳委員、6番議席の鳩山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日としたいと思いますが、これにご異議ありませんか。

（「異議なし」との声あり）

ご異議なしと認め、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します。報告第12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13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」、報告第14号「調布市農業委員会が管理する市政情報の公開に関する規程の一部改正について」、報告第15号「調布市農業委員長が管理する保有個人情報保護等に関する規程の一部改正について」、報告第16号「調布市農業委員会が管理する保有特定個人情報の保護等に関する規程の一部改正について」、事務局から説明をお願いします。

○中野書記　それでは、専決処分の報告についてご説明をいたします。送付してございます報告第12号の資料をごらんください。

農地法第3条の3第1項の規定による届出について。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、永小作権等の権利を設定する場合には、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、農業委員会への届け出とすることになっております。今回、相続による所有権の移転の届け出がありましたので、ご報告をいたします。

資料の番号1をごらんください。土地の所在は西つつじヶ丘4丁目●●番●●外1筆、面積は合計で839平方メートルであり、権利を取得した者は●●●●氏であります。4月26日に届け出を受け、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をごらんください。土地の所在は西つつじヶ丘4丁目●●番●●外2筆、面積は合計で819平方メートルであり、権利を取得した者は●●●●氏であります。5月28日に届け出を受け、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いたします。資料の報告第13号をごらんください。

報告第13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あります。この届け出は、土地の権利の移動を行い、農地を農地以外のものに転用するものでございます。

番号1をごらんいただき、表の中の左から5つ目ぐらいに権利という項目があると思うのです。番号1の権利のところに「地上権設定」と入ってしまっているのですが、申しわけございません。ここは「所有権移転」の誤りでございます。訂正をお願いいたします。よろしいでしょうか。

それでは、ご説明をさせていただきます。番号1、土地の所在は深大寺南町4丁目●●番●●、面積は197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。井上眞一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。こちらの土地につきましては、生産緑地ではございませんが、今般、所有権の移転を伴う土地活用を図る戸建て住宅の建設が計画され、地目の変更をするものでございます。5月7日に届け出があり、申請書類に不備がなかったため、同日受領し、5月8日に受理通知書を交付しております。

続きまして、番号2を飛ばして、次のページの番号3をごらんください。こちらが番号1のところと関連があるところでございます。土地の所在は深大寺南町4丁目●●番●●外3筆、面積は合計で22.82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、転用目的は道路の建設であります。井上眞一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。こちらの土地につきましては、先ほどの番号1の土地に戸建て住宅の建設をするということに伴いまして、位置指定道路というものが必要になったため、地目の変更をするものであります。5月10日に届け出があり、申請書類に不備がなかったため、同日受領し、5月14日に受理通知書を交付しております。

申しわけございません。またもとに戻っていただいて、番号2をごらんください。土地の所在は多摩川1丁目●●番●●，面積は80平方メートルであります。譲渡人は誠賀建設株式会社，譲受人は●●●●氏と●●●●氏であります。転用目的は戸建て住宅の建設であります。熊井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。この土地につきましては、生産緑地でありましたが、相続による買い取り申し出を経て、行為制限の解除となっております。その後、農地法第5条の届け出により、開発業者への所有権移転となっております。今般、分譲住宅の建設が計画され、元地番から分筆を行い、改めて農地法第5条の届け出がなされたものでございます。5月9日に届け出があり、申請書類に不備がなかったため、同日受領し、5月14日に受理通知書を交付しております。

次のページの番号4をごらんください。土地の所在は多摩川1丁目●●番●●外1筆，面積は合計で84.61平方メートルであります。譲渡人は誠賀建設株式会社，譲受人は●●●●氏と●●●●氏であります。転用目的は戸建て住宅の建設であります。事務局職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。こちらの土地につきましては、さっきの番号2と同区画であり、以前は生産緑地でありましたが、相続による買い取り申し出を経て、行為制限の解除となっております。今般、分譲住宅の建設が計画され、元地番からの分筆が行われ、改めて農地法第5条の届け出がなされたものでございます。5月27日に届け出があり、申請書類に不備がなかったため、同日受領し、5月29日に受理通知書を交付しております。

続きまして、本日お配りいたしました横長の第22期第4回調布市農業委員会総会追加報告資料をごらんください。事前に送付させていただきました招集通知には載っていませんのでございます。この資料の報告第14号から16号までは関連がございますので、一括してご説明をさせていただきます。

平成30年の第196回通常国会において、不正競争防止法等の一部を改正する法律が可決、成立いたしました。これにより、工業標準化法という法律が一部改正され、産業標準化法に変わりました。このことによりまして、日本工業規格（J I S）の名称が日本産業規格

(J I S) になることになりました。

調布市農業委員会が管理する規程の中で、報告第14号の調布市農業委員会が管理する市政情報の公開等に関する規程、報告第15号の調布市農業委員会が管理する保有個人情報の保護等に関する規程及び報告第16号の調布市農業委員会が管理する保有特定個人情報の保護等に関する規程において、一部改正が必要となりました。

一部改正の内容といたしましては、報告第14号の資料をごらんください。表紙を1枚めくっていただきますと出てまいります。

調布市農業委員会が管理する市政情報の公開等に関する規程を一部改正する新旧対照表が載せてあります。表の左側が改正後、右側が改正前になります。右側の改正前、第10条の表中、規格欄の日本工業規格（J I S）が、改正後の名称は日本産業規格（J I S）に変わります。

次のページをお願いいたします。報告第15号の資料の新旧対照表をごらんください。第14条の表中、改正前の規格欄の日本工業規格（J I S）が改正後、日本産業規格（J I S）に変わります。

次のページをお願いいたします。報告第16号の資料の新旧対照表をごらんください。第10条の表中、改正前の規格欄の日本工業規格（J I S）が、改正後、日本産業規格（J I S）に変わります。全ての規程につきまして、施行日は、令和元年7月1日となります。

専決処分の報告は以上になります。

○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、何かご質問がありましたらお願いします。——ご質問、ご意見もないようですので、以上5件の報告を承認することにご異議ありませんでしょうか。

（「異議なし」との声あり）

ご異議なしと認め、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、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」を議題とします。事務局、朗読をお願いします。

○今村事務局次長　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。令和元年6月13日。提出者、調布市農業委員会会長、元木幹夫。

提案理由。都市農地の貸借の円滑化に関する法律第4条第1項の規定に基づく事業計画

の認定申請に対し、同法第4条第3項の規定に基づく、調布市長から計画内容の審査依頼があったため提出するものであります。

以上です。

○議長　ただいま第2号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します。

○山口書記　では、改めまして、私、山口からご説明させていただきます。

まず最初に、資料のご確認をお願いいたします。事前にお送りしております議案第2号資料に合わせまして、本日、机上に資料1「都市農地の貸借がしやすくなります」という左上クリップ止めのもの、後ろに資料2、資料3と続いております。そちらの資料と、その次、横ホチキス止めの事業計画の認定申請書一式をお配りしております。事業計画の認定申請書につきましては、個人情報が含まれておりますので、総会終了後、回収とさせていただきますが、机上に置いたままにしておいていただければと思います。

それでは、改めまして、制度の概要からご説明させていただきます。資料1をごらんください。

平成30年9月に都市農地の貸借の円滑化に関する法律が施行され、生産緑地の貸借がしやすくなりました。当該法律は、生産緑地に特化した法律であり、大きく2つ、農業者が生産緑地を借りてみずから耕作する場合と、民間企業等が生産緑地を借りて市民農園を開設する場合とに分かれ、各手続が異なっております。今回申請がありましたのは、農業者がみずから耕作する場合でございますので、市民農園を開設する場合についての説明については割愛させていただきます。

お配りした資料1、みずから耕作する場合でのメリットについては大きく2つ。1つ目は、認定を受けた事業計画に従って設定された貸借権等は、農地法第17条、契約の自動更新制度が適用されず、契約期間が終了すれば、農地が所有者に返却されること。2つ目、相続税の納税猶予の適用を受けたままで農地を貸すことができるというメリットがあります。このメリットを受けるためには、事業計画に対する農業委員会の決定、市の認定が必要となります。

では、具体的な事業計画の認定要件についてですが、資料1の裏面の事業認定の要件をごらんください。

当該法律では、都市農地を借り受ける者によって認定を受けるために満たさなければならない要件が異なってきます。内容については表のとおりでございますが、大きく3つ、

市又は農協から借り受ける場合と農業者が借り受ける場合。その他とありますのは、民間企業等法人でございます。

以上が制度の概要となります。

今般、令和元年5月10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、調布市長から5月21日付で農業委員会会長宛に、同法に基づく計画の審査依頼がありましたので、お諮りすることとなりました。

改めまして、事前に送付しております議案第2号資料、A4横のものです。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ごらんください。

それでは、申請のあった農地の概要は、申請者、●●●●氏。所在地、調布市飛田給1丁目●●番●●。地積、1,854平方メートル。地目は登記、現況ともに畑。権利は使用貸借権。土地所有者、●●●●氏。貸借目的は、体験ファームの運営でございます。

農業委員会が決定するには、申請のあった事業計画が先ほど資料1の裏面にありました要件を満たすことを確認する必要があります。当該申請のありました●●●●氏につきましては、既に農業を営まれ、農業に常時従事するものであるため、①から③、①につきましては、2つの要件、両方を満たすことが必要となることから、具体的には4つの要件全てを満たす必要があります。この点について、事務局で確認した結果を報告いたします。

続きまして、お配りした当日配付資料3、「都市農地の貸借の円滑化に関する法律に基づく認定都市農地貸付けについて（調査票：農業委員会用）」とあるものをごらんください。

なお、現地確認については、6月5日に元木会長、小野副会長、現地担当委員であります野口委員と事務局で確認を行っております。また、可否の考え方については、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係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、判断をしております。

それでは、まず、(1)のイについて、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り組みができるように配慮するものとするとしてあり、また、都市住民に農作業を体験させる取り組みとは、農園利用方式、学童農園、観光農園と明記されています。

当該申請者は、認定農業者に認定されている意欲ある農業者であり、かつ当該申請で計

画をしている事業の内容については、農園利用方式であります調布市農業体験ファーム事業を実施することを計画しております。このことから基準に適合しているとみることができます。

続きまして、資料3、裏面になります。(2)についてですが、運用では、申請都市農地の周辺の生活環境と調和のとれた当該申請都市農地の利用確保と認められる必要があることとし、具体的な取り組みとして、例示が挙げられています。当該計画の内容については、調布市農業体験ファーム事業を計画しており、●●●●氏が農園主になり利用者に対し、収穫後の農作物の残渣、農業資材、収穫時期を過ぎた農産物等を圃場に放置せず、適切に除草することを指導することとしております。

当該取り組みについては、運用に挙げられている例示と適合しており、申請都市農地の周辺の生活環境と調和のとれた申請都市農地の利用とみることができます。

(3)についてですが、事務処理基準において、周辺地域における農地等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あると認められる場合についての例示が挙げられております。これは、例えば一団で利用されている農地、その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。これらに関し、現地を確認させていただきましたところ、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。

最後、(4)についてですが、事務処理基準で効率的に利用して耕作を行うと認められるかについての判断について、所有する機械、従事される労働力、農作業に従事するものの技術について、総合的に勘案して判断するとあります。まず機械については、既に家族内でトラクター等を所有しており、通常農作業を行うための機械を十分に有しているとみることができます。

次に、労働力について、当該申請で計画をしている事業の内容について、調布市農業体験ファーム事業を計画しておりますが、実際の運営については、●●●●氏が農園主となり、加えて近隣の若手農家さんを雇用する形で運営を行う計画となっており、十分な労働力があるとみることができます。

最後の技術についてですが、●●●●氏については、平成30年度に、お父様である●●●●氏と共同申請で認定農業者に認定を受けている意欲ある農業者であり、平成30年度の農業会議農業後継者顕彰の表彰も受けている農家さんであることから、効率的に利用して耕作の事業を行うための技術を十分に有しているといえます。

以上、全て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号までに掲げる要件に該当することが確認できます。

なお、貸借中に農地所有者に相続が発生した場合、その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い取り申し出を行うことが可能となります。ただし、農地所有者が認定申請書に農地所有者の従事内容を記載し、貸し付け後は記載した作業等を実際に行う必要があります。

当該申請実施計画の中では、都市農地における耕作の事業内容に所有者は年間40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、必要があれば除草を促し、周辺住民からの苦情等の相談に対応すると記載があり、所有者が年間従事日数の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。

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は以上でございます。ご審議のほど、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、何かご質問等ありましたらお願いします。どうぞ。

○榎本委員　　調査なのですけれども、書面による調査と現地確認の調査と2つされているということです。書面はどのぐらいの詳細なものなのか。

○山口書記　　書面による調査は、法律上で申請書に記載しなければならない要件というものがありまして、それについては、今回提出いただいている事業計画の必要箇所がちゃんと記載されているかどうか、事務局で確認させていただきまして、そちらについては、今ご説明させていただいたとおりの内容、法律上の要件を満たす内容が記載されているというところで問題ないかなと。

○榎本委員　　書面はこれが全て？

○山口書記　　これが法律上で、加えて参考資料として区割図とか、プラスアルファの資料等はいただいております。

○榎本委員　　体験ファームについての記述もこの中にあるわけですね。

○山口委員　　体験ファームについての記述、具体的に申し上げますと、認定申請書を1枚めくっていただいた、都市農地における耕作の事業の内容というところに、体験ファームという言い回しではないのですが、体験型農園の事業を行う、これが体験ファームの、今、私がお説明させていただきました該当箇所になります。

○榎本委員　　わかりました。市の事業……。

○山口書記　市が定めるやり方でやっただけという事です。それ以外のやり方もあるのですが、このやり方でやっただけだと、市のほうで補助が出せる。ただ、そのかわり、利用料金だったり、募集の仕方だったりとか、いろいろな制約というか、ルールがありますので。

○榎本委員　ありがとうございます。

○議長　ほかにご質問はありますか。――ご質問、ご意見もないようですので、報告を承認することにご異議ありませんでしょうか。

（「異議なし」との声あり）

ご異議なしと認め、報告のとおり承認することといたします。

次に、日程第5、報告事項を議題とします。1、令和元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、2、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）についてを事務局から説明します。よろしくお願ひします。

○中野書記　それでは、報告事項の資料をごらんください。お配りした資料の順番が、報告1と2号で逆になっていたことをおわびいたします。申しわけございませんでした。

資料の報告事項1をごらんください。令和元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、令和元年度農業委員会審議状況(1)、2段目、区分、今回総会での審議状況をごらんください。

農地法第3条の許可申請はありませんでした。

第3条の3の届け出が件数2件、面積1,658平方メートル、第18条及びその他のものはありませんでした。

下の表、令和元年度農業委員会審議状況(2)をごらんください。宅地として農地転用したものではありません。所有権の移転を伴わない農地法第4条の届け出はありませんでした。所有権の移転を伴う農地法第5条は件数4件、面積384.43平方メートルとなっております。

続きまして、一番下の表、令和元年度目的別農地転用状況についてご説明いたします。真ん中の表の令和元年度農業委員会審議状況(2)、宅地として農地転用したものの内容であります。前回の総会審議状況で変更となった部分でございます。農地法第4条は前回から変更はございません。農地法第5条では、表の上から2段目、建て売り、分譲に変更に転用したものが件数5件、面積876.61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22.82平方メートルであります。内訳の合計は、表の右の合計欄、

件数 9 件、面積3,866.43平方メートルであります。

次のページをお願いいたします。資料の報告事項 2 をごらんください。

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。この証明は、農地を相続により取得した者が、相続税の納税猶予の適用を受けるため、税務署に提出するものでございます。

番号 1 についてご説明いたします。土地の所在は西つつじヶ丘 4 丁目●●番●●外 2 筆、面積は合計で519平方メートル、相続税の納税猶予を受ける者は●●●●氏であります。富澤委員が現地確認をしております。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、何かご質問等ありましたらお願いします。——ご質問もないようですので、以上 2 件の報告を了承することにご異議ありませんでしょうか。

（「異議なし」との声あり）

ご異議なしと認め、報告のとおり了承することといたします。

次に、報告及び連絡事項について事務局から説明をお願いします。

○元木事務局長 それでは、その他報告及び連絡事項について説明いたします。日程では裏面になります。

まず最初に、次回の総会の日程についてでございます。次回の総会は 7 月 18 日木曜日午後 3 時から、この場所、調布市文化会館たづくり 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。

続きまして、2、3は、5月に開催された、2の平成31年度全国農業委員会会長大会、3の北多摩地区農業委員会連合会の平成31年度通常総会についてでございますが、予定通り会長が出席されたことをこの場でご報告いたします。

続きまして、4の農業委員会地区別広域連絡会議、北多摩南部の開催について、来週、6月17日、調布市教育会館 3 階で開催されます。当日は農地対策や担い手の支援などについて協議される予定となっております。会長と副会長が出席され、事務局が同席予定となっております。

次に、平成31年度北多摩地区農業委員会連合会会長研修についてとなります。こちら、来月の件なのですが、7月4日から5日にかけて、北多摩地区農業委員会連合会の会長研修が長野県大町市方面で実施されます。研修には会長が参加され、事務局が随行予定

となっております。

6番、その他として、本日配付した資料になりますが、本日、農業会議で発行しました農業対策ニュースを配付しましたので、こちらにはNo.4と5と書いてありますけれども、新しく7まで配付されましたので、本日は4から7まで配付しております。よろしくお願いいたします。

事務局から説明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、何かご質問等ありましたらお願いいたします。——ご質問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。これで第4回農業委員会総会を閉会いたします。本日はお疲れさまでした。

閉会　午後3時42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

5 番委員

6 番委員