

第 37 回 農 業 委 員 会 議 事 録

開 会 日 令和 4 年 3 月 17 日 (木)

場 所 文化会館たづくり 1001 学習室

開会時間 午後 3 時 3 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	4 番委員	土 方 清 一
5 番委員	瀧 柳 正 明	7 番委員	元 木 幹 夫
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
12 番委員	伊 藤 義 治	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

6 番委員 鳩 山 隆 史

事 務 局

局長	元木勇治	次長	朝倉恵一
書記	佐野純子	書記	長谷部淳一
書記	秋山雄亮		

○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37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、18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、1番議席の吉井委員につきましては、遅れる旨の連絡を、6番議席の鳩山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、以降の進行を元木会長、よろしく申し上げます。

○議長（元木会長）　皆さん、こんにちは。早いもので、第22期農業委員会もあとわずかとなってまいりました。本日は第22期の最後の総会となりますが、任期中は新型コロナウイルス感染症の影響を受け、総会に参加する委員の人数を調整しての開催や、勉強会や交流会など、多くの行事が中止せざるを得ない状況が続くなど、これまで農業委員会として経験したことのない第22期であったと思います。

このような中、皆様の御協力を得て、無事農業委員会を運営できましたことに厚く御礼申し上げます。

それでは、議事日程に従いまして議事を進行してまいります。

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、8番議席の榎本委員、18番議席の荻本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3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4号「農地法第5条第1項第7号の規定による届出について」を事務局から説明いたします。よろしくお願いいたします。

○長谷部書記　資料、報告第3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、質権等の権利を設定、もしくは移転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出とすることとなっております。今回、相続による賃借権及び所有

権の移転の届出がありましたので、報告します。

番号1を御覧ください。土地の所在は深大寺南町3丁目●番●、面積は755.70平方メートルであり、権利を取得した者は●●●●氏であります。事由は、農地小作料契約者変更となっており、小作権の相続になりますので、農地法第3条の3第1項の規定による届出になっております。2月18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、2月21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。土地の所在は佐須町4丁目●番●外21筆、面積は6,272平方メートルであり、権利を取得した者は●●●●氏であります。2月22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、2月22日に受理通知書を交付しております。

続きまして、資料、報告第4号を御覧ください。報告第4号「農地法第5条第1項第7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。土地の所在は深大寺北町5丁目●番●外2筆、面積の合計は1,626平方メートルであり、譲渡人は●●●●氏、譲受人は株式会社東栄住宅であり、転用目的は戸建て住宅の建設であります。瀧柳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、2月24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、3月1日に受理通知書を交付しております。

この土地は、深大寺保育園の北側にある土地であり、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、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、地目変更するものであります。

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、何か御質問がありましたらお願いいたします。

(「なし」との声あり)

御質問、御意見もないようですので、報告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1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。事務局が朗読します。お願いします。

○佐野書記 議案第1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4年3月17日。提出者、調布市農業委員会会長、元木幹夫。

○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。

○秋山書記 最初に、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1号資料のほか、本日机上に、資料1「都市農地貸借円滑化法により生産緑地の貸借ができるようになりました」という当該法律の制度概要についてのリーフレット、資料2「都市農地の貸借円滑化に関する法律」の抜粋、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）」、横ホチキス留めの事業計画の認定申請書6件分一式をお配りしております。なお、横ホチキス留めの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、回収させていただきます。

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は、これまでに議案で御審議いただいておりますので、可否の考え方及び農地法関係事務に係る処理基準につきましては割愛させていただきます。

今般、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6件ありましたので、本総会で審議していただくことになりました。事前を送付しております議案第1号資料「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」を御覧ください。

番号1について、申請者、調布市長、長友貴樹。所在地、調布市上石原2丁目●番●。地積、296平方メートル。地目、登記地目、現況とも畑。権利、使用貸借権。土地所有者、●●●●氏。貸借目的、学童農園開設。

番号2について、申請者、マインズ農業協同組合代表理事、田中幸雄。所在地、調布市染地1丁目●番●外1筆。地積、合計で859平方メートル。地目、登記地目は田、山林、現況は畑。権利、使用貸借権。土地所有者、●●●●氏。貸借目的、農業体験運営。

番号3について、申請者、マインズ農業協同組合代表理事、田中幸雄。所在地、調布市布田6丁目●番●。地積、701平方メートル。地目、登記地目、現況とも畑。権利、使用貸

借権。土地所有者、●●●●。貸借目的、農業体験運営。

番号4について、申請者、マインズ農業協同組合代表理事、田中幸雄。所在地、調布市上石原3丁目●番●。地積、675平方メートル。地目、登記地目は田、現況は畑。権利、使用貸借権。土地所有者、●●●●氏。貸借目的、農業体験運営。

番号5について、申請者、マインズ農業協同組合代表理事、田中幸雄。所在地、調布市西つつじヶ丘1丁目●番●外3筆。地積、合計で639平方メートル。地目、登記地目、現況とも畑。権利、使用貸借権。土地所有者、●●●●氏。貸借目的、農業体験運営。

番号6について、申請者、マインズ農業協同組合代表理事、田中幸雄。所在地、調布市深大寺北町3丁目●番●。地積、683.66平方メートル。地目、登記地目は宅地、現況は畑。権利、使用貸借権。土地所有者、●●●●氏。貸借目的、農業体験運営とあります。

これらの案件について、農業委員会が決定するには事業認定の要件を満たしているか確認する必要があります。お配りした当日配付資料1、リーフレット、「都市農地貸借円滑化法により生産緑地の貸借ができるようになりました」の4ページ目を御覧ください。今回、借受人である申請者は、いずれもJAと市となりますので、事業計画の認定の要件としては、①の2つの要件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。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：農業委員長用）」を御覧いただきながらお聞きください。なお、現地確認については、令和4年2月16日と2月25日に事務局で確認を行っております。

裏面を御覧ください。(1)の事業の内容が都市農業の有する機能の発揮に資する者としては、番号1から6番まで、いずれの貸借も、この申請者が都市住民に農作業を体験させる取組に該当しております。

具体的には、番号1は、小学校児童を対象に体験学習のための学童農園開設を予定しており、番号2から6は、一定のJA利用者を対象に、夏と冬に収穫体験を行う農業体験運営を予定しており、いずれも基準に適合していると見ることができます。

(2)申請者が申請都市農地において、番号1は年4回体験学習を開催すること、番号2から6は、夏と冬の年2回、収穫体験を行うことを計画し、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、適切に除草する取組を想定しており、申請都市農地の周辺的生活環境と調和のとれた当該申請都市農地の利用と見ることができ、基準に適合していると見ることができます。

なお、いずれも現地を確認し、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ないことも確認しております。

以上、認定要件(1)、(2)について要件を満たしており、当該申請が法第4条第3項第1号に掲げる要件に該当することが確認できます。また、当該法律においては、都市農地の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、事業計画の認定申請所に農地所有者の従事内容を記載し、貸付け後は記載した作業等を実際に行う必要があります。番号1から6の当該事業計画の中で、都市農地における耕作の事業内容に、土地所有者は、周辺住民からの相談等の受付対応、生産緑地の見回りや清掃などを行うとともに、本件農地で行われる農業に関して、年間40日以上従事すると記載があり、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。

以上で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。申請のあった認定都市農地貸付けについて、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することになります。

以上で議案第1号の説明を終わります。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、何か御意見がありましたらお願いします。

(「なし」との声あり)

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いたします。

まず、ア、令和3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、続きまして、イ、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2件を事務局より説明いたします。お願いします。

○長谷部書記　それでは、報告事項について御説明いたします。

資料、報告事項アを御覧ください。令和3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3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条の許可申請はありませんでした。第3条の3の届出が件数2件、面積7,027.70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3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条の届出はありませんでした。所有権の移転を伴う農地法第5条の届出が件数1件、面積1,626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3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3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5条の表の上から2段目、建売住宅・分譲に転用したものが件数10件、面積9,615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21件、面積1万7,502.47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、報告事項イを御覧ください。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について御説明いたします。土地の所在は下石原1丁目●番●、面積は1,686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。熊井委員が現地確認をしております。

番号2について御説明いたします。土地の所在は仙川町1丁目●番●外8筆、面積は7,220平方メートル、うち3筆、2,099平方メートルは農園用貸付けのため、引き続き認定都市農地貸付け等を行っている旨の証明書を併せて発行しております。相続税の納税猶予を受ける者は●●●●氏であります。伊藤委員が現地確認をしております。

なお、番号1から2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、何か御質問がありましたら

らお願いいたします。

(「なし」との声あり)

御質問、御意見もないようですので、報告の2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、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6、協議事項についてです。特定生産緑地の指定に係る農業委員会の意見集約についてを議題といたします。事務局が朗読します。

○朝倉事務局次長 協議事項「特定生産緑地の指定に係る農業委員会の意見集約について」、上記の協議事項を提出する。令和4年3月17日、提出者、調布市農業委員会会長、元木幹夫。

(吉井委員着席)

○議長 ただいま、事務局から協議事項についての朗読がありました。続いて、提案理由の説明をお願いいたします。

○朝倉事務局次長 令和3年度第4回調布市都市計画審議会において、特定生産緑地の指定保留区域となった箇所について、農業委員会の意見を取りまとめるために提案するものです。

協議事項については、事前に農業委員の皆様には資料を配付し確認していただいた上で、御意見や御質問がある農業委員の皆様については、御意見や御質問を事務局に提出していただいております。本日の流れにつきましては、今回、協議事項として肥培管理ができていない箇所について、農業委員会に意見集約をすることになった経緯、特定生産緑地制度の説明、肥培管理の基準、令和3年度第4回調布市都市計画審議会でも保留となった区域となります。その説明後、御意見や御質問をいただければと思いますので、よろしく願いいたします。

まず、協議事項として肥培管理ができていない箇所について、農業委員会で意見集約をすることになった経緯について御説明いたします。

まずは今回、協議事項として肥培管理ができていない箇所について、農業委員会の意見を集約することになった経緯についてですが、農地利用状況調査を例年どおり年2回、7月と11月に農業委員の皆様と事務局で実施したところです。なお、7月につきましては、新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から、農業委員の皆様が担当地区を回る形式で

実施させていただきました。

また、引き続き農業経営を行っている旨の証明書で申請があった箇所については、農業委員の皆様が確認し、そのほか各種届出により、肥培管理確認等を実施しております。

農地利用状況調査の結果報告については、例年ですと、農地利用状況調査当日に行っておりましたが、令和3年度は、新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から、11月並びに12月の総会終了後に事務局から報告いたしました。

なお、肥培管理ができていない箇所については、地区の農業委員の皆様に見ていただき、事務局でも回り、所有者にも話をしてきました。ですが、中には話ができている箇所、また話を聞いてもらえない区域等がありまして、事務局から9月21日付及び12月13日付で手紙を出しています。

しかし、いまだに肥培管理ができていない区域があります。その区域の中で7か所ほど特定生産緑地の申請を出している区域がありましたので、農業委員の皆様は、自分の担当区域のみならず、市内全体でできていない箇所を把握してもらいたく、また、第22期農業委員の皆様は今月末までとなりますので、次期農業委員会へも継続して調布市の農地を守り、適正な肥培管理の推進を進めていただきたいという会長の意向から勉強会の実施となりました。

続けて、特定生産緑地制度の説明に移らせていただきます。事前に配付させていただきました参考資料、令和3年度第4回調布市都市計画審議会諮問第1号「特定生産緑地の支援について」の3ページを御覧ください。

特定生産緑地とは、生産緑地の指定告示から30年を迎える前に特定生産緑地として指定を受けることで、買取り申出ができる期限を10年延長する制度です。指定された場合は、これまで適用されていた税制優遇措置が継続されるなどのメリットがあり、指定されない場合は、30年経過後から1年ごとに段階的に固定資産税が上がり、5年経過すると宅地並み課税となるデメリットなどがあります。

続けて、肥培管理の基準について御説明いたします。資料1を御覧ください。肥培管理の基準について、農業委員の皆様はお分かりになっていることだと思っておりますが、確認の意味で説明させていただきます。

まずは、共通事項について説明いたします。現況が農地として利用されていること、雑草などが繁茂していないこと、収穫している実態があること、いつでも耕作できる状態であることなどがあります。

次に、作付別について説明いたします。田んぼの場合は、年に1回の耕うんがあること。稲または転作の作物が作付されていることなどがあります。野菜畑の場合は、年1回の耕うんがあること、野菜類が作付されていることなどがあります。果樹園の場合は、多年性雑草や多年性植物が繁茂していないこと、果樹の枝がきれいに剪定されていることなどがあります。植木畑の場合は、多年性雑草や多年性植物が繁茂していないこと、剪定した枝が散乱しておらず、整理されていることなどがあります。竹林の場合につきましては、竹林が存在していなく、林の見通しがよいこと、立ち枯れがなく、整然と整理されていることなどがあります。

続けて、令和3年度第4回調布市都市計画審議会で保留となった区域について御説明いたします。

令和3年度第4回調布市都市計画審議会で保留となった区域については計9地区、計1万640平方メートルあります。これらの区域は、農地パトロールで被害管理がされていなかった区域などで、所有者に話をしてきたり、手紙を出している区域となります。これらの区域について肥培管理ができていない区域として認識していただきまして、来期農業委員の方にも伝えてもらいたいと思いますので、よろしく願いいたします。

次に、皆様から事前にいただいた意見や質問事項の説明に移らせていただきます。資料の2番を御覧ください。

意見については、7名の農業委員の皆様からいただきました。意見についてはほぼ同様のものございまして、幾つか御紹介させていただきます。

特定生産緑地の制度が不公平な制度にならないように真面目に耕作し、管理している人の特定生産緑地の制度にしてほしい。指定保留区域について、現状のままでは肥培管理ができていないので、特定生産緑地として指定すべきではないと考えるという意見がありました。ですが、中には現状を確認していただいた農業委員さんの方もいらっしゃいまして、そちらの方の意見によりますと、現状を見る限り、問題ない箇所があったので、そこは肥培管理ができていると判断できるのではないかという意見でございました。

ですから、農業委員会としましても、保留となった区域については、まだできていないということで、市長名で都市整備部都市計画課及び生活文化スポーツ部農政課連名にて是正勧告をさせていただきます。再度、農地利用状況調査を実施し、最終確認をしていきたいと思っております。

続けて、資料3を御覧ください。写真でございます。

資料3につきましては、保留となった区域7か所につきまして、今週14日に事務局で、15日には会長のほうで現地確認をしていただきまして、そちらの写真を掲載させていただきました。そちらの写真を見ていただければお分かりになると思いますが、前回の状態と比較しまして肥培管理ができ、おおむね良好と判断できる箇所も見受けられました。ですが、まだ肥培管理が十分でないという箇所がありましたので、引き続き農業委員の皆様には、農地の確認をお願いしたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。

○議長　　ただいま、事務局からの説明に関する質問、事前にいただいた農業委員の意見などに対する質問がありましたらお願いいたします。

○井上（眞）委員　事務局から引き続き農業委員にチェックをお願いしたいという話があったのですが、私どもの任期はあと31日までですけれども、これはどういう形で……。次期の方をお願いする内容なのですか、私どもがやるのですか。

○朝倉事務局次長　さようでございます。今の農業委員さんにつきましては、3月末までということになりますので、その内容につきまして、次期の農業委員さんの方に伝えていただければと思っておりますので、そちらのほうをよろしく願いいたします。

○井上（眞）委員　私どもから伝えるのですね。

○野口委員　農業委員会から伝えるのではないのですか。

○朝倉事務局次長　うちのほうからも手紙として出しますけれども、そちらのほうを伝えていただければと。うちのほうからは、まずできていない箇所につきましては、市長名で文書を出させていただきます。

○議長　　よろしいですか。

○井上（眞）委員　何回もすみません。あと、事務局から先ほど説明がありましたが、調布市の部署名がちょっと今出てこないのですけれども、地権者にお手紙を頂けるという話をいただきましたけれども、それを頂いて、是正していただいて、もう一回チャンスを上げるという理解でよろしいのでしょうか。

○朝倉事務局次長　そのとおりでございます。

○議長　　ほかにございませんか。

（「なし」との声あり）

ほかに御質問、御意見はないようですので、この内容を踏まえまして、私から農業委員の意見としてまとめさせていただきます。

生産緑地30年を迎える農地につきまして、農業委員会としまして、特定生産緑地への移

行を進めてまいりました。しかしながら、第22期農業委員会としまして、特定生産緑地移行に際し、肥培管理が適正でない農地が数件あるため、都市整備部都市計画課へ移行についての対策、対応をお願いしておりました。肥培管理について、年2回の農地利用状況調査、農地パトロール及び各種届出による各農業委員の農地確認等を実施しており、肥培管理が不適切については、各農業委員が口頭で対応し、実現されなければ文書にてお願いしてまいりましたが、強制力もなく、今日に至っております。

肥培管理が適正でない生産緑地については、都市計画課へ写真等の情報を提出しております。その結果、資料、諮問第1号、特定生産緑地の指導についてのとおりでございます。今回の審議会で、特定生産緑地指定手続がなされ、肥培管理が適正でない区域が7か所ございました。この7か所の中で、改善が見られない箇所については、市長名で是正勧告し、適正な肥培管理をしていただき、無理でしたら、肥培管理できていない箇所、筆を生産緑地地区から外し、特定生産緑地への移行ができないと聞いております。

また、適正管理については、5月末までに実施することと聞いております。先週の3月11日、都市計画課並びに農政課の打合せに私も同席し、特定生産緑地移行への適正肥培管理、現地確認に都市計画が立ち会うことを確約いただきました。審議会上は、都市計画が現状を把握することが常であると考えております。農地利用状況調査について、近隣市では、都市計画課職員も参加しているということを知っております。今後の農業委員会及び農政課で対応し切れない肥培管理不適切な箇所については、都市計画課に協力体制をとってほしいと思います。

今月末で第22期農業委員会は任期満了となりますので、このことを次期農業委員会へも伝え、今後も調布市の都市農地を守り、適正な肥培管理の推進を進めていきたい。ただいま私から話した考えや意見について何か質問がありましたらお願いいたします。

○土方委員 肥培管理できなくて、生産緑地を外すとなるとします。そうすると、固定資産税の絡みが出てくるのではないですか。宅地並み課税に戻るわけではないですか。

○議長 特定生産緑地に移行できない。

○土方委員 今までは一回したわけでしょう。

○議長 生産緑地に指定できました。

○土方委員 そうすると、多分固定資産税が100分の1だと思うのです。その延滞税というのがかかってこないのですか。税金も絡んでくると思うのです。

○議長 税金も絡んでくると我々は思います。ですから……

○土方委員 納税課とかそういうので、ある程度金額も出してもらって通知したほうがいいのではないかと思いますけれども。

○議長 ただ、農政課としては、多分そこまではやらない。はっきり言って、今まで恩恵を受けていた分はもう仕方ないのかなど。ですから、5月31日までに肥培管理を徹底していただきたいというのが願いです。肥培管理しないから生産緑地を外したいというのが我々の役目ではない。いかに生産緑地で農地を維持していこうというのが願いなもので。ただ、今の状況でいくと、農業委員会として、はっきり言って、文書を送っても強制力がないというのが現状でございます。今回、特定生産緑地に移行する上で、もう一度引き締めて、皆さんに特定生産緑地とはどういうものなのかというのを再認識してもらうことも兼ねて、今回このような会合を持たせていただいたのですけれども、それでよろしいですか。

○土方委員 権利がなければしょうがないでしょうね。ただ、多分延滞税とかは含んでくると思います。

○佐野書記 固定資産税については……

○土方委員 市税ですからね。

○佐野書記 1月1日現在で所有している、あるいは1月1日現在で生産緑地かどうかということで判断させていただきますので、このたび特定にならなかったからといって、さかのぼって固定資産税がかかるということはないです。この後の令和4年10月26日を過ぎますと特定になりませんので、令和5年1月1日から固定資産税が上がっていく形になって、5年後に宅地並みになっていくような形になっております。

○議長 よろしいですか。

○土方委員 はい。

○議長 ほかにございませんでしょうか。

○榎本委員 このままでいくと、特定生産緑地にしませんというのは、少し強制力が働きます。都市計画課の人たちに来てもらえば、かなり力があるから一緒に来てもらう。

○議長 現状を立ち会って見てもらうということです。それで最終的な判断をすることです。よろしいですか。

○榎本委員 はい。

○議長 井上さん。

○井上（一）委員 特定生産緑地に移行しないと決まった場合、そこは猶予制度を適用

だった場合は、期限の確定を迎えたのですか。

○議長 期限の確定を迎えるのですかと……

○井上（一）委員 特定生産緑地に移行できなければ、租税何とか法の猶予制度に入ってくるときに、生産緑地以外は猶予制度に入らないというところがあると思うのです。ということは、期限の確定を迎えて、さかのぼって維持費を含めて税金を納税しなければならない。

○佐野書記 現在の所有者の納税猶予は維持されます。今持っていいらっしゃる方の納税猶予はそのままです。買取り申出というのをさせていただくことで納税猶予が確定になりますので、生産緑地は買取り申出をするまではずっと生産緑地で存在します。

○井上（一）委員 税金が上がっても？

○佐野書記 はい、固定資産税は上がりますが、納税猶予は、今持っていいらっしゃる方が特定生産緑地に移行しなくても、農業を続ければ、その方の納税猶予は死ぬまでやられることで払う必要はありません。

○井上（一）委員 死ぬまで生産緑地であり続けるわけですね。

○佐野書記 そういことです。買取りをしてしまうと、生産緑地が解除されてしまいますので。

○井上（一）委員 ただ、固定資産税が特定生産緑地に移行していないから、5年をもってだんだん上がってきて、最後は宅地並み課税の生産緑地の課税になるということですか。

○佐野書記 はい、宅地並み課税に上がるということです。次の世代が特定に移行していませんので、その方が亡くなった次の世代の方が納税猶予をかけることができないということです。

○元木事務局長 私から詳しく。今回、特定に移行するに当たって、2つの激変緩和というものがあります。1つは何かというと、税ということで、急激に宅地並みになるわけではなくて、5年かけて税が宅地並みになっていくということと、もう一点は、先ほど言った納税猶予をかけている場合は、現役でかけている状態そのまま移行できる。いわゆる納税猶予はそのまま行くのだけれども、次の世代はもうできないということになって、では、いつ納税猶予が消えてしまうかということ、買取り申出行為のときに初めて税の期日が確定しまうということでございます。

○土方委員 では、行く行くは農地がなくなりますね。

○元木事務局長　　そうですね。

○井上（眞）委員　　今の件、理解できないので、もう一回説明していただけますか。特定生産緑地でなくなった農地については、一体何になるのですか。生産緑地ですか。

○元木事務局長　　生産緑地がまず10月末で期限が切れますといったときに、行為制限はそのまま行ってしまうのです。だから、本来ならすぐ上がるものではなく、行為制限が行ったまま税金が5年かけて上がっていく。今100分の1、200分の1だったものが、5年かけて宅地並みに上がっていく。だから、いつかは全員ゼロということです。そこまでは大丈夫ですか。

○議長　　生産緑地30年が来た後も、買取り申請を出すまでは、そのまま生産緑地はずっと継続するのです。それでいいのですよね。

○佐野書記　　はい、そうです。30年たって特定生産緑地に移行したら、生産緑地から特定に変わるわけではなく、生産緑地はずっと走り続ける。ここから特定生産緑地と生産緑地が二重で走っていくようなイメージになります。ですので、生産緑地は、今申し上げたように、買取り申出をしない限り、ずっと生産緑地であり続けますので、肥培管理はずっと必要になります。それを死ぬまでやり続けていただければ、現役世代については納税猶予、さかのぼって払う必要もないという形になります。

○井上（眞）委員　　残るということは、どういうことなのか。結局、今の生産緑地と同じように農地パトロールされて、肥培管理をチェックされる、全く同じですよ理解でよろしいのですか。

○佐野書記　　はい、そうです。買取り申出でその農地をやめる限り生産緑地であり続けますので、特定に移行しなくても生産緑地になります。

○井上（一）委員　　生産緑地を30年迎えて、特定生産緑地に移行しない土地の場合、私の認識だと、移行しないものは買取り制限をなくして外れると思っていたのですけれども、全てずっと生産緑地のままだから、必ず買取り制限をしなければいけない。

○佐野書記　　そういうことです。

○井上（一）委員　　主たる従事者の制限はなくなってしまうわけですか。

○佐野書記　　はい、なくなります。

○井上（一）委員　　主たる従事者は別に関係なくて、買取り制限を土地の所有者がすればいいのですね。

○佐野書記　　そういうことです。

○井上（一）委員　主たる従事者を外すという書類は要らないわけですね。

○佐野書記　そうです。主たる従事者の証明は不要になります。

○井上（一）委員　ありがとうございます。

○佐野書記　今日、資料を配付させていただいております、こちらの緑の冊子、4月11日に皆さんにお配りする予定ですが、こちらの裏側に、生産緑地の買取り手続の注意点ということで載せさせていただきました。今ちょうど御質問があった内容をそのまま書いております。「農業だより」という冊子の一番最後のページに、生産緑地の買取り申出の手続の注意点と買取り申出の流れ。

○元木事務局長　それと3ページに、先ほどしていただいた特定生産緑地に指定した場合も参考資料がありますので。

○朝倉事務局長　すみません、もう一度、特定生産緑地制度とはということで説明させていただきます。こちらの資料3ページを御覧ください。

生産緑地の指定告示から30年を迎える前に、特定生産緑地制度として指定を受けることで買取り申出ができる期限を10年延長できる制度でございまして、特定生産緑地として指定された場合は、これまで適用されていた税制優遇措置が継続されるなどのメリットがありまして、そのほかのメリットにつきましても、下のほうの表に掲載させていただいておりますので、こちらを確認していただくとよく分かると思います。

また、指定されない場合につきましては、30年経過後から1年ごとに段階的に固定資産税が上がって、5年経過すると宅地並みの課税になります。ほかのデメリットにつきましても、下のほうの表にバツテンという形で載せさせていただいております。

では、一個一個確認いたします。まず、特定生産緑地を選択した場合のメリットについて、ほかのメリットとしましては、特定生産緑地の固定資産税、都市計画税は引き続き農地評価、農地課税並みという形になります。また、特定生産緑地を選択しない場合、デメリットとしまして、固定資産税等の負担が急増します。5年後にはほぼ宅地並み課税の税額まで上昇しますし、あと30年経過後は、特定生産緑地を選択することができなくなります。特定生産緑地や生産緑地地区の都市計画決定後30年を経過する前までしか指定できませんので、30年経過しますと、特定生産緑地として選択することができないというメリットがありますので、御注意いただければと思います。

以上でございます。

○元木事務局長　今お話があったように、一番下の特定生産緑地を指定しない場合でい

ろいろ御質問があったと思うのですけれども、先ほど言ったように、あと5年後には固定資産税の負担が急増しますということで、5年かけて課税が上がっていくことが、先ほど説明したこと1点と、右側に、次の相続の選択肢が狭まるというのがあるのですが、そこに書いてあるとおり、特定生産緑地を選択しないと、次世代、次の方は納税猶予を受けることができませんという中で、下の括弧で、ただし現世代についてはということが書いてあるのは、そのまま納税猶予が継続しますということになりますので、この点をもう一回見ていただければと思います。

○議長　それでは、特定生産緑地の説明に入りましたけれども、農業委員の意見としてのまとめを、あとは会長、副会長に一任ということでよろしいでしょうか。

（「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。

では、次に、その他報告及び連絡事項について事務局から説明いたします。

○元木事務局長　その他報告及び連絡事項について説明いたします。

今回の総会となりますけれども、第23期の農業委員の皆様の予定となりますが、令和4年4月1日月曜日午後3時から市役所5階市長公室にて、調布市農業委員会委員任命書交付式を行います。その後、調布市たづくり1001学習室で、第23期調布市農業委員会の第1回総会が開催されます。その他としましては、本日、「農業だより」などを配付しておりますので、後に御覧ください。

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、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）

御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ので、これで第22期第37回農業委員会総会を閉会いたします。お疲れさまでした。

閉会　午後4時

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

8番委員

18番委員