

## 第 29 回 農 業 委 員 会 議 事 録

開 会 日 令和 3 年 7 月 15 日 (木)

場 所 文化会館たづくり 1001学習室

開会時間 午後 3 時 4 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
7 番委員	元 木 幹 夫	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
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	6 番委員	鳩 山 隆 史
8 番委員	榎 本 弘 行	16番委員	杉 崎 一三六

### 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

○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29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、16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、4番議席の土方委員、6番議席の鳩山委員、8番議席の榎本委員、16番議席の杉崎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。本日もお忙しいところ、お集まりいただきありがとうございます。

今月8日、先週木曜日ですが、農地利用状況調査、いわゆる農地パトロールを実施していただく予定でしたが、9時過ぎに小野副会長へ連絡を取ったところ、両地域とも小雨がぱらついていたと。予報を見てもあまりいい予報ではなかったもので、当日は中止と判断させていただきました。先週よりコロナの感染者数が増大してきたことから、密を避けるためにも委員の皆様には大変御苦勞をおかけしますが、昨年同様、自分の地区の農地パトロールをお願いし、ほかの委員の皆さんはお住まいの近隣をパトロールしていただきたいと思います。

本日は、総会終了後、企業的農業経営顕彰、農地利用状況調査、農業経営者クラブ会費徴収についての御案内と御説明をいたします。

そして、東京オリンピックもいよいよ来週23日より開催されます。梅雨明けも間近だと思えますが、これから厳しい暑さが続くと思えますので、熱中症対策を取りつつ、感染予防を取っていただき、マスクの着用をお願いしたいと思います。

それでは、議事日程に従いまして進めてまいります。

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いたします。本日の議事録署名委員には、17番議席の富澤委員、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11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」を事務局から説明します。事務局、お願いいたします。

○長谷部書記 報告第11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」、資料、報告第11号を御覧ください。報告第11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。それでは、説明いたします。土地の所在は深大寺北町3丁目●番●、面積は337平方メートルであります。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。瀧柳委員が現地の確認を行い、現況が農地であることを確認しております。

なお、6月17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、6月30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。

専決処分 of 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、何か御質問ございましたらお願いいたします。

(「なし」との声あり)

御質問、御意見がないようですので、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6号「特定都市農地貸付けの承認について」を議題といたします。事務局が朗読します。お願いします。

○長谷部書記 議案第6号「特定都市農地貸付けの承認について」、上記の議案を提出する。令和3年7月15日。提出者、調布市農業委員会会長、元木幹夫。

○議長 ただいま事務局から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 それでは、まず最初に、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6号資料に併せて、本日、机の上に横ホチキス留めの特定都市農地貸付の承認申請書一式と当日配付資料1、都市農地の貸借の円滑化に関する法律に基づく都市農地貸付けについて（調査票：農業委員会用）、当日配付資料2、特定都市農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律（特定農地貸付法）をお配りしております。

なお、横ホチキス留めの特定都市農地貸付の承認申請書につきましては、契約書等の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。

それでは、市民農園の開設について御説明させていただきます。

農地の賃借権等の設定、または移転につきましては、農地法第3条の規定により、農業委員会の許可が必要となっています。近年、余暇の増大や価値観の多様化に伴って、農業者以外の人々の中に、小規模な農地で野菜作りをしたい、自然と触れ合いたいとの要望が高まり、平成元年に特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律、いわゆる特定農地貸付法が制定され、一定の要件を満たすことを前提に、農地法の例外として小規模の面積の農地を短期間で定型的な条件の下に貸し付ける場合に、農地法第3条の許可を受けることなく、農地の貸付けができる旨が定められました。

この特定農地貸付法によって、市民農園を開設しようとする場合は、同法第3条第1項の規定により、農業委員会の承認が必要となっています。さらに、平成30年9月1日に都市農地の貸借の円滑化に関する法律——以下、円滑化法といいます——が施行されました。

事前にお送りしております議案第6号資料、都市農地貸借法の概要を御覧ください。この法律でいう都市農地とは生産緑地のことで、民間企業等が土地所有者から直接都市農地を借り、市民農園を開設することが可能となりました。この円滑化法では、農業委員会の承認基準等は、既存の特定農地貸付法の規定を準用しつつ、開設者である民間企業等が農園の管理を適切に行っていなかった場合に、協定を廃止させる旨を規定することが必要となりました。

また、円滑化法の施行に併せ、租税特別措置法も一部改正され、今までは相続税の納税猶予の適用を受けている農地の場合、その納税猶予が打ち切りとなってしまったため、民間企業等による市民農園の開設は難しかったところですが、円滑化法を適用することにより、一定の要件を満たせば、相続税の納税猶予を受けたまま農地を貸すことができるようになりました。

今般、令和3年5月31日付で円滑化法による市民農園の開設者である株式会社アグリメ

ディアから、市民農園の開設について承認申請がありました。

事前に送付しております議案第6号資料、特定都市農地貸付けの承認についてを御覧ください。申請のあった農地の概要は、借借人・株式会社アグリメディア、所在、調布市深大寺北町5丁目●番●、面積760平方メートル、地目、登記地目、現況とも畑、権利・賃借権、貸貸人・●●●●氏、調布市深大寺北町5丁目●番地●、賃借目的・市民農園の運営とあります。

農業委員会が承認するには、申請された農地が円滑化法に定められた特定都市農地貸付けに該当することを確認しなければなりません。具体的には、準用する特定農地貸付法に定められた3つの要件全てを満たす必要があること、円滑化法で定められた条件が開設者、都市農地の所有者及び市で締結する貸付協定の中に盛り込まれていることが要件となっています。

この点について、事務局で確認した結果を報告します。お配りした当日配付資料1、都市農地の貸借の円滑化に関する法律に基づく都市農地貸付けについて（調査票：農業委員会用）を御覧いただきながらお聞きください。

準用する特定農地貸付法に定められた3つの要件として、第1に特定農地の貸付けを受ける者1人に対する貸付面積が10アール未満であること及び相当数の借受者を対象に一定の条件で貸付けを行うものであることとなっています。この点につきましては、申請書添付の貸付規程第4条第1項第2号に1区画の面積は3平方メートルが12区画、6平方メートルが75区画、合計で87区画となっています。

第2に、借受者が営利目的で農作物の栽培を行わないこと。貸付規程第4条第2項第2号において、営利を目的として作物を栽培することを禁止しています。

第3に、5年以内の貸付けであること。貸付規程において、第4条第1項第1号で貸付期間は1年間と定めています。

次に、円滑化法で定められた条件が開設者、都市農地の所有者及び市で締結する貸付協定の中に盛り込まれているかについてですが、お配りした当日配付資料1の調査票の④、アからカが定められた条件となっておりますが、全て貸付協定の中に条件が盛り込まれていることを確認済みです。

以上の点から、申請者の行う農地の貸付けは、円滑化法の規定する要件を全て満たしているため、特定都市農地貸付に該当していると判断できます。

この承認申請に対して、申請者の行う特定都市農地貸付けが準用する特定農地貸付法第

3条第3項第1号から第4号に定められた要件に全て該当すると判断された場合には、農業委員会は承認するものと定められております。

当日配付資料2、議案第6号関係を御覧ください。特定都市農地貸付法第3条第3項第1号には、特定農地貸付けの用に供する農地が、周辺の地域における農用地の農業上の効率的かつ総合的な利用を確保する見地から見て、適切な位置にあり、かつ妥当な規模を超えないものとあります。これは、周辺の農地の利用に支障が生じないかということになりますが、この点につきまして、6月7日月曜日に元木会長、小野副会長、現地担当委員である瀧柳委員及び事務局で現地確認をさせていただきました。会長、副会長、瀧柳委員から、周辺に与える影響については特に問題ないとの報告を受けております。

次に、特定農地貸付法第3条第3項第2号には、借受者の募集及び選考の方法が公正かつ適正なものであることとされております。このことについては、貸付規程の第5条、募集方法に貸付けを受けようとする者の募集はチラシ配布・新聞折り込み・インターネット等による一般公募とすると記載されています。

また、第7、選考方法では申込者の中から決定するものとしております。このことから一般的な募集方法と選考方法であることが分かります。

続きまして、特定農地貸付法第3条第3項第3号になります。貸付期間その他農地の適切な利用を確保するための方法等が特定農地貸付けの適正かつ円滑な実施を確保するために有効かつ適切なものであることとあります。

これについて、農林水産省では、貸付条件が違法、不当でないこと、また、借受者の利用状況を見回り、必要な指導を行うための指導員の配置等により、借受者による農地の適切な利用を確保することができると認められることとされております。

貸付規程第8条、貸付農地の管理、運営で、開設者及び都市農地の所有者の業務内容が規定されております。この業務内容について、開設者は、農園に週3から5日程度勤務する管理人を配置し、農園巡回、適切な農地管理、雑草の繁茂防止やごみの撤去及び目視を適宜行い、農園に異常や問題がないか日常的に監視を行うほか、利用者の募集等、運営管理を行い、また、所有者は年間40日以上、開設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、必要があれば除草等を促し、周辺住民からの苦情等の相談に対応することでした。

貸付条件の違法、不当については、貸付規程第4条で貸付期間が1年と定められており、賃料は年間3平方メートルで5万1,264円、6平方メートルで8万4,864円、サービス提供

料が3平方メートル、6平方メートルともに税別で3万2,736円と定められております。

以上が第3号であります。

最後に、特定農地貸付法第3条第3項第4号になります。その他政令で定める基準に適合するものであることとあります。これは、具体的に小作地ではないことと定められております。この点につきましては、都市農地の所有者に当該農地が小作地でないことを確認しております。

以上で特定農地貸付法第3条第3項第1号から第4号までに規定する要件についての説明を終わります。

申請のあった特定農地貸付けについて、農業委員会で承認された場合は、申請者に承認通知書を交付することになります。

以上で議案第6号の説明を終わります。御審議のほど、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、何か御質問がございましたらお願いいたします。荻本さん。

○荻本委員 　5月31日にこの申請書が出されて、市民農園事業計画書の開設予定が令和3年8月1日（予定）と書いてありますけれども、今日は7月15日ですよ。そうすると、農業委員会の承認を経た後に開設ということ。そのように理解していいとすれば、期間がなさ過ぎるのではないかと単純に思ったのです。承認の後にいろいろ準備するということに理解していいのか、そうだとするとちょっと期間がなさ過ぎるのではないかと考えたのです。

○議長 　では、事務局から回答します。

○佐野書記 　こちらの農地につきましては、平成27年から貸付協定を市と所有者の●●様と結ばせていただいて、貸し農園を既にやっております。それを今回、特定都市農地貸付けという形の契約を変更させていただく形で新たに結ばせていただくということで、現況がもう既に市民農園の形になっております。

○荻本委員 　分かりました。それならいろいろな設備とか、そういうものは既に整っていて、その状態でほかの民間事業者……

○議長 　現状もアグリメディアさんが市民農園でやっているのです。今回、契約形態を変えるということで上がってきたのです。

○荻本委員 　この法律に基づいた形の貸付けをするということですね。分かりました。

○佐野書記 　現状は●●●●様が開設していて、今度はアグリメディアさんが開設者と

なると。

○議長 現状は●●さんがやっているのですけれども、管理をアグリメディアさんがやっているのです。

○佐野書記 委託しております。

○荻本委員 分かりました。今までは委託していたということですね。それを今度、新しい特定都市農地貸付法の制度でもってやるということですね。

○議長 そうです。

○荻本委員 分かりました。

○議長 ほかに御質問ございませんか。

(「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、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、報告事項を議題といたします。本日3件ございます。

まず最初に、農地法第18条第6項の規定による通知について、引き続きまして、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、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。

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。土地の所在は小島町2丁目●番●、面積は714平方メートルであります。この土地について賃貸人・●●●●氏と賃借人・●●●●氏の間で賃貸借の契約が結ばれておりましたが、令和3年6月16日に、両者の合意による賃貸借契約の解除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。

資料、報告事項イを御覧ください。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。農地として権利の移動等があったものとして、農地法第3条の許可申請、第3条の3の届出はありませんでした。第18条及びその他のものでは、第18条第6項の規定による通知が件数1件、面積714平方メートルでありました。

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条が件数1件、面積337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。前回の総会審議状況で、前回から変更となった部分につきましては、農地法第4条では変更はありません。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7件、面積6,375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10件、面積7,566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について御説明いたします。土地の所在は入間町1丁目●番●外1筆、面積は合計で1,392平方メートル、相続税の納税猶予を受ける者は●●●●氏です。元木会長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。土地の所在は国領町4丁目●番●外11筆、面積は合計で4,429.03平方メートル、相続税の納税猶予を受ける者は●●●●氏です。土方委員が現地確認をしております。

なお、番号1から番号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ございました。何か質問がござい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、報告の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、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いたします。

○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御説明いたします。

まずは、次回の総会は8月12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。

次に、北多摩南部地区農業委員会広域連携会議についてです。令和3年6月25日金曜日午後1時30分から三鷹市の公会堂さんさん館3階多目的会議室にて府中、三鷹、狛江市などの近隣市の農業委員会が集まる北多摩南部地区農業委員会広域連携会議が開催されました。当日は東京都農業会議からの説明はもとより、各市の令和3年度の農業委員会の活動計画の情報交換や意見交換などが実施されました。本日は、参考までに当日配付された特定生産緑地指定状況など、他市の状況が記載された資料1を抜粋して配付しております。かなり分厚くなっております。よろしく願いいたします。

この会議には、元木会長、小野副会長が出席され、事務局が随行しております。

その他として、本日も東京都農業会議情報などを配付しておりますので、後に御覧ください。

事務局からの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。何か御質問ござい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29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3時40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

17番委員

18番委員