

第 4 回 農 業 委 員 会 議 事 録

開 会 日 令和4年6月16日 (木)

場 所 文化会館たづくり 1001学習室

開会時間 午後3時1分

出席委員

1 番委員	荒 井 啓 子	2 番委員	野 口 一 盛
3 番委員	斉 藤 喜 兆	4 番委員	杉 崎 一三六
5 番委員	杉 本 明 彦	6 番委員	林 隆
7 番委員	戸 坂 昭 一	8 番委員	杉 本 富美男
9 番委員	倉 田 邦 昭	10番委員	榎 本 弘 行
11番委員	山 口 祐 二	12番委員	山 内 亜樹子
13番委員	矢ヶ崎 宏 始	14番委員	吉 井 美華子
15番委員	藏 見 洋 久	16番委員	田 中 敏 夫
18番委員	加 納 松 男	19番委員	荻 本 末 子
20番委員	篠 宮 稔		

欠席委員

17番委員 石 原 康 裕

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4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、19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、17番議席の石原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、以降の進行を矢ヶ崎会長、よろしく申し上げます。

○議長（矢ヶ崎会長）　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まして、ありがとうございます。また、先月は勉強会お疲れさまでした。

本日は、前回の総会で御報告がありましたとおり、総会終了後、第62回企業的農業顕彰、第42回農業後継者顕彰の候補者を協議しますので、よろしく願いいたします。

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を議題とします。本日の議事録署名委員には、6番議席の林委員、7番議席の戸坂委員を指名しますので、よろしく願いいたします。

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日といた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10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」、以上の2件を事務局から説明します。

○朝倉事務局次長　まず初めに2件、資料の差し替えをお願いします。

1件目は報告第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。番号4が削除されておりますので、よろしく願いいたします。あと、2件目につきましては、報告事項イ、令和4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です。真ん中の表の宅地として農地転用したもの、今回総会での審議状況の第5条の件数と面積に訂正がございますので、机上にあります資料と差し替えをお願いいたします。申し訳ございません。

それでは、資料、報告第10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、賃借権等の権利を設定、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をすることになっております。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、報告いたします。

番号1を御覧ください。土地の所在は佐須町4丁目●番●外9筆、面積は合計で2,904.44平方メートルであり、権利を取得した者は●●●●氏ほか2名であります。5月20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、5月27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。土地の所在は上石原3丁目●番●外6筆、面積は3,116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25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、5月31日に受理通知書を交付しております。

それでは、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」、御説明いたします。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あります。

番号1を御覧ください。土地の所在は深大寺南町4丁目●番●、面積は120平方メートルであります。譲渡人は●●●●氏、譲受人は株式会社ガイアであり、転用目的は駐車場の建設であります。加納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、5月2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、5月17日に受理通知書を交付しております。

この土地についての説明でございます。この土地は、深大寺小学校の東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駐車場の建設が計画され、地目の変更をするものでございます。

番号2を御覧ください。土地の所在は深大寺元町1丁目●番●外1筆、面積は合計で1,496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。篠宮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、5月16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、5月25日に受理通知書を交付しております。

これらの土地は、中央自動車道高架下にある調布市子ども交通教室の北側にある土地で

ありましたが、相続により買取り申出を経て、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、地目の変更をするものであります。

番号3を御覧ください。土地の所在は染地1丁目●番●、面積は629平方メートルであります。譲渡人は●●●●氏、譲受人はアグレ都市デザイン株式会社であり、転用目的は戸建て住宅の建設であります。山口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、5月23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、5月27日に受理通知書を交付しております。

この土地は、杉森小学校の西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、地目の変更をするものでございます。

専決処分 of 報告についての説明は以上です。

○議長　ただいま事務局から2件の説明がありましたことについて、何か御質問、御意見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、御報告の2件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4号「農地法第3条の規定による許可申請について」を議題とします。事務局が朗読します。

○長谷部書記　議案第4号「農地法第3条の規定による許可申請について」、上記の議案を提出する。令和4年6月16日。提出者、調布市農業委員会会長、矢ヶ崎宏始。

○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。

○佐野書記　議案第4号について御説明させていただきます。

農地を農地として所有権の移転や農地の所有者が農地として他人に土地を貸すような場合には、農地法第3条で農業委員会の許可が必要となります。今般、農地の所有権移転の許可申請がありました。農業委員会は、農地法第3条の許可申請があったときには、3つ

の許可条件について諮り、許可、不許可の決定を行います。

1つ目は、権利を取得しようとする者は、耕作等の事業に必要な機械の所有状況、従事者数から見て、農地取得後、耕作等の事業に供すべき農地を効率的に利用して、耕作の事業を行うことができるかどうかです。

2つ目は、権利を取得しようとする者は、その取得後において行う耕作の事業に必要な農作業に常時従事することができるかどうか。

3つ目は、権利を取得しようとする者が、その取得後において事業に供すべき農地の面積が50アールに達しているかどうかです。

これらの3つの許可条件について、許可申請書の記載内容及び添付書類の審査を行い、現地調査を実施することになります。

議案第4号をおめぐりいただき、資料を御覧ください。

土地の所在は深大寺南町5丁目●番●、地目、現況は畑です。面積は670平方メートル、譲渡人は●●●●氏、譲受人は●●●●氏であります。

この土地は、これまで●●●●氏と●●●●氏の間で貸借の契約が結ばれておりましたが、●●●●氏から●●●●氏へ農地を譲渡するという内容で合意解約したことから、農地法第3条の規定による許可申請が出されたものです。

先月5月17日に矢ヶ崎会長と田中副会長、地区担当の加納委員及び事務局職員で現地の確認及び譲受人であります●●●●氏について調査を実施いたしました。

この調査では、先ほど御説明しました農地法第3条の許可条件であります、1つ目の権利を取得使用とする者、今回は●●●●氏ですが、耕作等の事業に必要な機械の所有状況、従事者数から見て、農地取得後、耕作等の事業に供すべき農地を効率的に利用して耕作の事業を行うことができるかどうか。2つ目の権利を取得しようとする者は、その取得後において行う耕作等の事業に必要な農作業に常時従事することが可能かどうかを確認させていただきました。

譲受人の●●●●氏は、御夫妻で農業経営をされており、今回の土地は、譲受人である●●●●氏の御自宅のすぐ隣にあり、生産緑地として肥培管理されています。権利を取得される●●●●氏は、祖母が亡くなった平成20年に会社を退職し、農業専従となりました。また、耕作事業に必要な耕運機やチッパーを所有し、効率的な農業経営を行っていることが確認できました。

土地の取得後は、200平米分にタケノコや野菜を、470平米分にブルーベリー、キウイ、

かんきつ類を植えて、引き続き生産緑地として管理し、特定生産緑地の申請手続も済んでおり、3つの要件のうち2つは確認できました。

3つ目の許可条件である、権利を取得しようとする者が、その取得後において事業に供すべき農地の面積の合計が50アールに達しているかどうかですが、●●●●氏は、今回取得する農地のみで50アールに達しておりません。ただし、農地取得後に耕作の事業を行うことができるという条件を満たしていれば、農地法施行令第2条第3項に、農地の所有面積が50アールを超えなくてもよいという例外規定があります。今回は、その例外の1つである、その位置、面積、形状等から見て、これに隣接する農地として一体として利用しなければ利用することが困難と認められる農地につき、当該隣接する農地を現に耕作に供している者が権利を取得することに当たると考えております。

今回の農地法第3条の申請のあった土地は、●●●●氏の曾祖父と●●●●氏の祖父とが昭和25年から貸借の契約をしておりましたが、令和3年4月に●●●●氏の母親が亡くなったことをきっかけに、令和4年4月21日に貸借契約を解消するに至りました。

ちなみに、農地を賃貸借していたものを合意解約した場合には、農業委員会に届出をする必要があります。次のページ、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の番号1がそれになりますので、後ほど報告いたします。

なお、合意解約の内容は、賃借契約をしていた1,425平米のうち、深大寺南町5丁目●番●の670平米分の農地を●●●●氏から●●●●氏に譲渡するという今回の農地法第3条の申請に当たるものです。

以上のことから、許可申請がなされた農地は、譲渡人と譲受人との間で譲渡について合意している点、土地の形状からも、これまでも譲受人である●●●●氏が耕作しており、特定生産緑地の申請も行っている点から、農地取得後も●●●●氏による効率的な農業経営が行われるものと思います。

説明は以上になります。よろしく御審議の上、御決定くださいますようお願いいたします。

○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、何が御質問、御意見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、御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」の声あり)

御異議なしと認め、こ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します。ア、農地法第18条第6項の規定による通知について、イ、令和4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、ウ、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、エ、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、オ、生産緑地法第10条で規定する農業の主たる従事者の証明について、以上5件を事務局より説明します。

○朝倉事務局次長　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。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の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。土地の所在は深大寺南町5丁目●番●、深大寺南町5丁目●番●、面積は合計で1,425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4年4月21日に両者の合意による賃貸借契約の解約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4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4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転等があったものとして、農地法第3条の許可申請は1件、面積は670平方メートル、第3条の3の届出が件数2件、面積6,020.44平方メートル、第18条及びその他のものは1件、面積1,425平方メートルでした。

下の表、令和4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ありません。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3件、面積2,245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4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4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5件、面積6,820平方メートル、

4 段目、駐車場に転用したものが件数 1 件、面積120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10件、面積8,715.33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（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す。

番号1について御説明いたします。土地の所在は布田3丁目●番●外9筆、面積は合計で5,628平方メートル、相続税の納税猶予を受ける者は●●●●氏です。山口委員が現地確認をしております。

なお、番号1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。

次のページをお願いいたします。資料、報告事項エを御覧ください。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ございます。

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7筆、面積は合計で4,788.81平方メートル、相続税の納税猶予を受ける者は●●●●氏です。藏見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。土地の所在は布田6丁目●番●外4筆、面積は合計で3,530平方メートル、相続税の納税猶予を受ける者は●●●●氏です。山口委員が現地確認をしております。

なお、番号1と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。

次のページをお願いいたします。資料、報告事項オを御覧ください。生産緑地法第10条で規定する農業の主たる従事者の証明について御説明いたします。この届出は、生産緑地に係る農地の主たる従事者である旨を証明するものです。

番号1について御説明いたします。土地の所在は染地1丁目●番●、面積は525平方メートル、主たる従事者は●●●●氏であります。山口委員が現地確認をしております。

なお、申請書類に不備はなく、証明書の交付を行っております。

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
お願いいたします。

（「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5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します。

○朝倉事務局次長　その他報告及び連絡事項について御説明させていただきます。

今回の総会の日程についてでございます。令和4年7月21日木曜日午後3時から、会場、
調布市文化会館たづくり1001学習室、同日午後2時30分から役員会も開催させていただきます
ので、よろしくをお願いいたします。

続いて、北多摩地区農業委員会連合会通常総会の開催についてでございます。こちらに
つきましては、日時が令和4年5月30日月曜日、清瀬市役所で行われたのですが、
会長が出席しまして、事務局が随行し開催されたということの報告でございます。

続いて、令和4年度全国農業委員会会長大会についてでございます。こちらは令和4年
5月31日火曜日、場所が渋谷公会堂で、こちらは会長が出席しまして、令和4年度全国農
業委員会会長大会が開催されました。大会終了後に東京選出の国会議員との意見交換会も
開催されましたので、こちらを報告させていただきました。

続いて、特定生産緑地の指定保留区域の現地確認についてお話をさせていただきます。
資料を御覧いただきながら説明を聞いていただければと思います。

前回の5月の勉強会のときに、指定保留区域となっていまして、肥培管理ができていな
い箇所についてお話をさせていただきました。こちらにつきましては、3月の前農業委員
さんの総会にて、肥培管理ができていない生産緑地につきましては、特定生産緑地を認め
てはならないと農業委員の皆様が強く希望されておりまして、最終的な判断につきまして
は、会長、副会長に一任ということで最終的にまとまりました。そこで、残っている箇所、
2か所ございました。そちらが写真の箇所でございます。指定保留区域④番と⑨番と書か
れた箇所で、左側の写真につきましては、5月12日、改善前の状態でございます。右側に
つきましては、改善後、6月2日に会長、副会長、都市計画課職員、事務局で現地を確認
してきた写真でございます。

保留区域で肥培管理ができていないと判断された区域2か所につきまして、写真で御覧のとおり改善され、肥培管理がされていると会長、副会長に御判断いただきました。そちらにつきましては、一緒に現地を確認をしておりました都市計画課職員にも伝えましたので、そちらの件、こちらで御報告させていただきました。

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、何か御質問がありましたらお願いいたします。どうぞ。

○荻本委員　確認ですけれども、今の特定生産緑地の指定保留区域についてということ、2か所が最終的に改善されたということで、保留であったところは全て改善されたというように判断されたと理解してよろしいでしょうか。

○朝倉事務局次長　そのとおりでございます。

○議長　野口委員、どうぞ。

○野口委員　2番委員の野口です。指定保留区域④についてですが、写真で見る限り、この方はハウス施設ですか。

○議長　事務局、お願いします。

○朝倉事務局次長　そうです。ビニールハウスでございます。

○野口委員　では、後継者の方もちゃんとやっていらっしゃるということですか。

○朝倉事務局次長　そうです。野菜の栽培もされているという状況で、右側の写真が野菜栽培されている写真でございます。

○野口委員　分かりました。

○議長　ほかに御質問、御意見ありますでしょうか。

(「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、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たので、これで第23期第4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35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。

年 月 日

議長

署名委員

6 番委員

7 番委員