

第 5 回 農 業 委 員 会 議 事 録

開 会 日 令和4年7月21日 (木)

場 所 文化会館たづくり 1001学習室

開会時間 午後3時

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
17番委員	石 原 康 裕	18番委員	加 納 松 男
19番委員	荻 本 末 子	20番委員	篠 宮 稔

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5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、7番議席の戸坂委員につきましては、本日、都合により遅れ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。本日もお忙しい中お集まりいただきまして、ありがとうございます。

今月7日の農地パトロールでは、猛暑の中、見回ることになりましたが、無事、終わることができました。ありがとうございました。7月も下旬になり、これから暑さも厳しくなりますが、人が集まる場所でマスクをすることも多くなると思いますが、体調には十分注意して、熱中症などにかからないようにして体調管理してください。

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、8番議席の杉本委員、9番議席の倉田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4条第1項第8号の規定による届出について」、報告第14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3件を事務局から説明します。

○朝倉事務局次長　まず初めに、資料の差し替えをお願いいたします。報告第14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」、番号1の地番と番号3の申請に誤りがありましたので、差し替えをお願いいたします。これに伴い、報告事項ア、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も変更になっておりますので、机上にあります資料と差し替えをお願いいたします。

それでは、報告第12号を御覧ください。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」であります。農地法第3条では、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になっております。ただし、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なっております。今回、相続による所有権の移転の届出がありました。

番号1を御覧ください。土地の所在は深大寺北町6丁目●番●、面積は1,011平方メートル、権利を取得した者は●●●●氏であります。6月6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、6月6日に受理通知書を交付しております。

次のページをお願いします。資料、報告第13号を御覧ください。報告第13号「農地法第4条第1項第8号の規定による届出について」であります。この届出は、土地の所有権の移転を行わずに、農地を農地以外の地目に転用するものです。

番号1を御覧ください。土地の所在は富士見町3丁目●番●、面積は288平方メートルであり、申請人は●●●●氏であります。この土地は生産緑地ではなく、今般、自己転用で専用住宅を建設するため、地目の変更をするものであります。杉本明彦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、6月13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20日に受理通知書を交付しております。

次のページをお願いします。資料、報告第14号を御覧ください。報告第14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。土地の所在は仙川町2丁目●番●外1筆、面積は合計で1,412平方メートルであります。譲渡人は●●●●氏、譲受人は伊藤忠都市開発株式会社及び相互住宅株式会社であり、転用目的は寄宿舍の建設であります。藏見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。

これらの土地は、第八中学校の南側にある土地であり、以前は生産緑地ではありましたが、令和3年7月に買取り申出がなされ、同年10月に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寄宿舍の建設が計画され、地目の変更をするものであります。

なお、5月25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8日

に受理通知書を交付しております。

続いて、番号2を御覧ください。土地の所在は飛田給1丁目●番●外1筆、面積は合計で498平方メートルであります。譲渡人は●●●●氏、譲受人は株式会社飯田産業であり、転用目的は戸建て住宅の建設であります。野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。

これらの土地は、京王線飛田給駅の北側にある土地であり、以前は生産緑地ではありましたが、令和元年7月に買取り申出がなされ、同年10月に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。

なお、6月3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10日に受理通知書を交付しております。

専決処分 of 報告についての説明は以上でございます。

○議長 　ただいま事務局から3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）

ほかに御質問、御意見もないようですので、報告の3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5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。事務局が朗読します。

○長谷部書記 　議案第5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7月21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 　それでは、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資料のほかに、本日机の上に議案第5号資料、都市農地の貸借がしやすくなります、資料1、リーフレット、生産緑地の貸借が進んでいます、資料2、都市農地

の貸借の円滑化に関する法律、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の貸付けについて（調査票：農業委員会用）が2件、資料4、現地航空写真図を配付しております。

また、横ホチキス留めの事業計画の認定申請書を2件分お配りしております。こちらの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。机の上に置いておいてください。よろしくお願いいたします。

それでは、まず都市農地の貸借の円滑化に関する法律の概要から御説明いたします。議案第5号資料、都市農地の貸借がしやすくなりますを御覧ください。

まず、言葉の御説明ですが、都市農地とは生産緑地のことを指します。今、都市農地は災害時の防災空間、都市住民に地元の新鮮な野菜を供給するなど、多様な機能を担っており、都市農地を有効活用し、守っていくことが重要になっています。しかし、都市では高齢化が進み、農業従事者が減少しています。

こうした中、平成30年、2018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。この法律は、これまで生産緑地は他人に貸借した場合、相続税の納税猶予が受けられなかったり、また、知事の許可がないと農地が返ってこないなど、デメリットがありました。こういったデメリットを解消し、農地を人に貸しやすくするため、農地を保全する有効な取組にもなっています。

この制度を利用すると何ができ、どんなメリットがあるかですが、表面に農地所有者から農地を借りて市民農園を開設する場合と、裏面には自らが耕作する場合があります。今回の議案は自らが耕作する場合に当たります。

まず、この法律を使って行う貸借には3つのメリットがあります。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、貸借期間が終了すれば貸借していた生産緑地が必ず所有者に返還されること。2つ目は、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こと。3つ目に、生産緑地の貸借中に相続が発生した場合、所有者、被相続人が借受者の農業の業務に一定程度関与しており、市長から主たる従事者であったということが認められれば買取り申出をすることが可能になります。この3つのメリットを受けるためには、下の図にあるように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ですが、資料1、生産緑地の貸借が進んでいますの

4 ページ目の事業計画の認定の要件を御覧ください。この法律は、都市農地を借り受ける者が誰であるかによって、認定を受けるために満たさなければいけない要件が異なってきます。市や農協が借り受ける場合、農業者などが借り受ける場合、法人などが借り受ける場合と大きく3つに分かれています。今回は借受者がJAになりますので、事業計画の認定要件は①の都市農業の有する機能の発揮に特に資する基準に適合する方法により都市農地において耕作の事業を行うとあります。

具体的な基準は下の表にありますとおり、(1)から(4)のうちどれかと、2の申請者が周辺の生活環境と調和の取れた申請地の利用を行う、この両方に該当する必要があります。

以上が制度の概要となります。

続きまして、今回の申請の概要について御説明します。2件の事業計画の認定申請書を御覧ください。

6月14日及び17日にマインズ農業協同組合代表理事組合長から調布市長宛てに事業計画の認定申請がなされ、6月17日に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2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す。

事前に送付しております議案第5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、マインズ農業協同組合代表理事組合長・田中幸雄、所在地、富士見町1丁目●番●、面積605平方メートル、地目、登記地目、現況ともに畑、権利、使用貸借権、貸付人、●●●●氏、貸借目的、農業体験運営。

番号2について、申請者、マインズ農業協同組合代表理事組合長・田中幸雄、所在地、下石原2丁目●番●外1筆、面積合計で1,710平方メートル、地目、登記地目、現況ともに畑、権利、使用貸借権、貸付人、●●●●氏、貸借目的、農業体験運営です。

この2件について、先ほどの事業概要で御説明したとおり、農業委員会で事業認定の要件を満たしているかどうか確認し、決定する必要があります。もう一度、お配りした資料1、リーフレット、都市農地貸借円滑化法の施行により生産緑地の貸借が進んでいますの4ページ目を御覧ください。今回、借受人である申請者は農協ですので、事業計画を認定するには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御報告いたします。あわせて、お配りした資料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）を御覧いただきながらお聞きください。

(1)の事業の内容が都市農業の有する機能の発揮に特に資するものとしては、イ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、一定の農協利用者を対象に、夏と冬に収穫体験を行う農業体験運営を予定しており、基準に適合していると見ることができます。

裏面を御覧ください。(2)申請者が申請都市農地において、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取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、現地を6月17日に事務局が、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を確認しております。

以上、認定要件(1)、(2)について2つの要件を満たしており、当該申請が都市農地の貸借の円滑化に関する法律第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、この法律においては、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ということとなれば、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書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内容を実際に行う必要があります。

今回、2件の事業計画認定申請書の2ページ目には、都市農地における耕作の事業内容が次のように記載されております。土地所有者は年間40日以上、申請都市農地に関わる周辺住民からの相談等の受付対応、該当農地及び隣接道路等の見回りや清掃、農作物の育成状況の連絡等を対応しますとあり、所有者が借受者である農協の年間従事日数150日の1割以上の日数を従事する予定であるという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。

審査依頼のあった2件の事業計画の認定申請について、農業委員会で決定した後は、市長に対し適当と認める通知を行います。

以上で議案第5号の説明を終わります。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、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の報告事項を議題とします。ア、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、イ、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、ウ、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、エ、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4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。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の届出は1件、1,011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条の届出は件数1件、面積は288平方メートル、所有権の移転、賃借権の設定を伴う農地法第5条の届出が件数2件、面積1,910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が、今回の総会審議状況で前回から変更となった部分でございます。農地法第4条は、上から1段目の専用住宅に転用したものが件数1件、面積288平方メートルであります。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6件、面積7,318平方メートル、上から8段目、寄宿舍に転用したものが件数1件、面積1,412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13件、面積1万913.33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（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。これは、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、税務署に提出するための証明です。

番号1について御説明いたします。土地の所在は深大寺北町6丁目●番●、面積は1,011平方メートル、相続税の納税猶予を受ける者は●●●●氏です。篠宮委員が現地確認をしております。

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。

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。土地の所在は下石原2丁目●番●外1筆、面積は合計で1,206.56平方メートル、相続税の納税猶予を受ける者は●●●●氏です。杉本明彦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。土地の所在は深大寺東町4丁目●番●外2筆、面積は合計で2,323平方メートル、相続税の納税猶予を受ける者は●●●●氏です。篠宮委員が現地確認をしております。

番号3について御説明いたします。土地の所在は飛田給2丁目●番●外2筆、面積は合計で2,160平方メートル、持分は2分の1です。相続税の納税猶予を受ける者は●●●●氏です。林委員が現地確認をしております。

番号4について御説明いたします。土地の所在は飛田給2丁目●番●外2筆、面積は合計で2,160平方メートル、持分は2分の1です。相続税の納税猶予を受ける者は●●●●氏です。林委員が現地確認をしております。

番号5について御説明いたします。土地の所在は佐須町4丁目●番●外11筆、面積は合計で4,487平方メートル、相続税の納税猶予を受ける者は●●●●氏です。田中副会長が現地確認をしております。

なお、番号1から5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します。資料、報告事項エを御覧ください。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。土地の所在は富士見町1丁目●番●外5筆、面積は合計で4,669平方メートル、主たる従事者は●●●●氏であります。杉本明彦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。土地の所在は深大寺元町5丁目●番●外11筆、面積は合計で6,331平方メートル、主たる従事者は●●●●氏であります。篠宮委員が現地確認をしております。

番号3について御説明いたします。土地の所在は深大寺南町2丁目●番●外11筆、面積は合計で6,331平方メートル、主たる従事者は●●●●氏であります。篠宮委員が現地確認をしております。

なお、番号1から3につきましては、全ての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4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。

○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事務局より説明いたします。

まず、次回の総会の予定なのですが、令和4年8月18日木曜日午後3時から、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、よろしくお願いいたします。

次に、令和4年度北多摩地区農業委員会地区別広域検討会についてです。令和4年6月24日午後1時30分から調布市教育会館2階会議室において、令和4年度北多摩地区農業委員会地区別広域検討会が開催され、会長、副会長、事務局が出席いたしました。当日は、各市の農業委員会活動の情報交換などが行われました。

なお、南部ブロック各市の活動計画については、参考までに本日資料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、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5回農業委員会総会を閉会といたします。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。

年 月 日

議長

署名委員

8 番委員

9 番委員