

第 6 回 農 業 委 員 会 議 事 録

開 会 日 令和4年8月18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
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		

欠席委員

9 番委員 倉 田 邦 昭

事 務 局

局長 元木勇治 次長 朝倉恵一

書記 佐野純子

○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6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、9番議席の倉田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。本日もお忙しい中お集まりいただきまして、ありがとうございます。

今日は雨で比較的過ごしやすかったと思いますが、まだ暑い日が続きますので、熱中症など体調管理には十分注意してください。あと、総会終了後には、7月に行われました農地パトロールの結果報告がありますので、それもよろしくお願いたします。

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、10番議席の榎本委員、11番議席の山口委員を指名しますので、よろしくお願いたします。

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15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16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2件を事務局から説明します。

○朝倉事務局次長　それでは、報告第15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南町5丁目●番●、面積は353平方メートル、

権利を取得した者は●●●●氏であります。7月12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、7月19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。土地の所在は深大寺南町5丁目●番●外2筆、面積は合計で2,850平方メートル、権利を取得した者は●●●●氏であります。7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、7月26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16号を御覧ください。報告第16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。土地の所在は多摩川6丁目●番●、面積は648平方メートルであります。譲渡人は●●●●氏、譲受人はヴァンテアン合同会社であり、転用目的は共同住宅の建設であります。杉崎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。

この土地は、布田小学校の西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、使用貸借権設定により、共同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、7月7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、7月19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7筆、面積は合計で1,449平方メートルであります。譲渡人は●●●●氏、譲受人は武蔵開発株式会社であり、転用目的は戸建て住宅の建設であります。田中副会長が現地確認を行い、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、柏野小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4年1月に買取り申出がなされ、同年4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、7月12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、7月26日に受理通知書を交付しております。

裏面、番号3を御覧ください。土地の所在は深大寺元町3丁目●番●、面積は334平方メートルであります。譲渡人は●●●●氏、●●●●氏、譲受人は有限会社デュアルムーンであり、転用目的は資材置場の建設であります。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。

引き続き、番号4を御覧ください。土地の所在は深大寺元町3丁目●番●、面積は93平方メートルであります。譲渡人は●●●●氏、●●●●氏、●●●●氏、譲受人は有限会社デュアルムーン、●●●●氏であり、転用目的は資材置場の建設であります。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。

3番、4番の土地は、いずれも都立神代植物公園の南側にある土地で、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資材置場の建設が計画され、地目の変更をするものであります。

なお、いずれも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15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。番号5を御覧ください。土地の所在は柴崎1丁目●番●、面積は9.57平方メートルであります。譲渡人は●●●●氏、譲受人は●●●●氏であり、転用目的は道路の建設であります。戸坂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。

この土地は、上ノ原小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4年3月に買取り申出がなされ、同年6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道路の建設が計画され、地目の変更をするものであります。

なお、7月12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、7月22日に受理通知書を交付しております。

番号6を御覧ください。土地の所在は深大寺南町5丁目●番●、面積は353平方メートルであります。譲渡人は●●●●氏、●●●●氏、譲受人は●●●●氏であり、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。

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あります。

なお、7月12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、7月22日に受理通知書を交付しております。

裏面、番号7を御覧ください。土地の所在は調布ヶ丘3丁目●番●、面積は495平方メー

トルであります。譲渡人は●●●●氏、●●●●氏、●●●●氏、●●●●氏、譲受人は株式会社オープンハウス・ディベロップメントであり、転用目的は戸建て住宅の建設であります。田中副会長が現地確認を行い、現況が農地であることを確認しております。

番号8を御覧ください。土地の所在は調布ヶ丘3丁目●番●、面積は496平方メートルあります。譲渡人は●●●●氏、●●●●氏、●●●●氏、●●●●氏、譲受人は株式会社オープンハウス・ディベロップメントであり、転用目的は戸建て住宅の建設であります。田中副会長が現地確認を行い、現況が農地であることを確認しております。

7番、8番の土地は、いずれも布多公園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4年2月に買取り申出がなされ、同年5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、今回、7番と8番が別々に5条の申請がなされているのは、所有権の移転の時期が異なるためです。いずれも7月28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、7月29日に受理通知書を交付しております。

専決処分の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）

ほかに御質問、御意見もないようですので、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6号「農地法施行規則第95条第1項の該当の有無に関する農業委員会意見書について」を議題とします。事務局が朗読します。

○朝倉事務局次長　議案第6号「農地法施行規則第95条第1項の該当の有無に関する農業委員会意見書について」、上記の議案を提出する。令和4年8月18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

お送りさせていただいている資料のほかに、本日机の上に横ホチキス留めの資料をお配りしております。1 ページ目は、関東農政局長からの意見照会文書、2 ページ目から4 ページ目は、買受け希望者が関東農政局長宛てに提出した国有財産買受け申込書、5 ページ目は、農地法施行規則第95条の該当の有無に関する農業委員会意見書の案です。こちらの資料につきましては、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。

今回、令和4年5月17日付で関東農政局長宛てに国有財産買受け申込書の提出があり、国が国有農地の売払いに当たり、買受け希望者が農地法施行規則第95条に規定する売払いの相手方として妥当であるか否かについて、6月17日付で関東農政局から農業委員会宛てに照会があったことから、本総会で審議していただくことになりました。

それでは、概要について御説明いたします。今回、売払いが行われる国有財産である国有農地とは、戦後の農地改革により、小作人へ売り渡すために国が地主から所有権を取得した土地のことです。そのほとんどは耕作目的での売渡し、または耕作目的以外での売払いがされ、処分されてきましたが、現在なお国の所有として残っている土地があります。

この国有農地を農林水産省が買受け希望者へ払下げを行うに当たっては、買受け希望者が売払いの相手方に該当するか、つまり今後、農地として適切に管理していくことができる相手かどうか農業委員会に意見を求められます。

買受け希望者が売払いの相手方に該当するかどうかについては、事前にお配りしました国有農地の売払いに伴う関連条文に沿って御説明させていただきます。御覧いただきながらお聞きください。

まず、国が買収した土地の売払いに関する経過措置として、国有農地を耕作者が買受けを希望したときは、その者に売り払わなければならないとあります。

次に、売払いとして、農地法第46条第1項に、農地の取得後に農地の全てを効率的に利用して、耕作の事業を行うと認められる者に売り払うものとするとあります。

次に、売払いの相手方としては、農地法第3条第2項の規定に該当しない者とあります。この農地法第3条第2項は、裏面に説明がございます。①から⑦の全てに該当しないことを農業委員会で確認し、農地法第95条第1項の農地を取得して耕作の事業を行うことが認められる者であるかどうか意見を述べることとなります。

以上が今回の概要になります。

続きまして、今回の買受けの概要を御説明いたします。議案第6号資料「農地法施行規

則第95条第1項の該当の有無に関する農業委員会意見書について」を御覧ください。

番号1、売払い予定地の所在は多摩川1丁目●番●、地目は登記、田、現況は畑、面積は261平方メートル、申込者は調布市下石原1丁目●番地●、●●●●氏です。場所は第五中学校の東側に位置する土地でございます。

現地確認につきましては、令和4年7月15日に買受け希望者である●●●●氏と御家族立会いの下、矢ヶ崎会長、田中副会長、地区担当の杉本明彦委員、事務局職員で実施いたしました。

今回の案件について、●●●●氏が売払いの相手方に該当するか農業委員会が意見を述べるに当たっては、先ほど御説明しました事前にお配りしている国有農地の売払いに伴う関連条文についての裏面、第3条第2項の①から⑦の全てに該当しないことを確認する必要があります。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。

本日配付した資料の5ページ目、農地法施行規則第95条の該当の有無に関する農業委員会意見書の案と、事前にお配りしました国有農地の売払いに伴う関連条文についての裏面、第3条第2項、両方併せて御覧ください。

まず、①につきましては、所有権を取得する者は、耕作に必要な機械の所有状況、農作業の従事する者の数から見て、その取得後に耕作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と認められない場合とあります。

買受け希望者の●●●●氏は、御本人と義理の弟、娘、娘の夫と4名で農業経営をされており、管理機や噴霧器なども所有されております。今回の土地は、御自身が所有されている生産緑地のすぐ隣に位置しており、昭和35年、●●●●氏の義理の父の時代より、代々農耕目的で借受けをされており、今回、特定生産緑地の申請もなされております。

現地確認の日には、●●●●氏の娘、●●氏も同席し、買受け後も生産緑地として肥培管理していくことを確認しております。また、管理が適正になされていることは事務局で毎年行っている国有農地現地調査でも確認しております。

以上のことから、買受け希望者は効率的に耕作の事業が行えるため、関連条文の①には該当しませんので、第1号に該当しないに丸印となります。

②については、法人ではありません。

③についても、信託の引受けに該当しませんので、第2号、第3号についても該当しないに丸印となります。

④については、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と認められない場合とあります。

買受け希望者の●●●●氏は、30年農業に従事しており、娘の●●氏も就農してからの期間はあまりありませんが、トラクター作業の研修会に参加するなどして農業技術の向上に努めており、お二方とも含め、農業に従事される方は年間180日から220日農業に従事していることから、耕作の事業に必要な農作業に常時従事すると認められるため、④についても該当しませんので、第4号についても該当しないに丸印となります。

⑤については、権利を取得しようとする者は、その取得後に耕作に供すべき農地の面積が50アールに達しない場合とありますが、国有農地の取得の際は、下限面積要件について改正があり、50アールなくても取得することが可能ですので、適用除外となっております。

●●氏につきましては、適用になった場合であっても50アール以上ありますので、こちらについては問題ありません。

⑥についても、貸付けや質入れに該当しませんので、第6号についても該当しないに丸印となります。

⑦については、権利を取得しようとする者が、その取得後において耕作の事業の内容並びにその農地の位置及び規模から見て、農地の集団化、農作業の効率化、そのほか周辺地域における農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障の生ずるおそれがあると認められる場合とあります。

この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の生ずるおそれがあると認められる場合については、例えば、既に集落営農や経営体により、農地が面的にまとまった形で利用されている地域、そういった地域でその利用を分断するような権利取得、また、無農薬や減農薬での付加価値の高い作物栽培の取組が行われている地域で、農薬使用による栽培が行われることにより、地域でこれまで行われてきた無農薬栽培等が事実上、困難になるような権利取得、こういったものが挙げられております。

これらに関しては、7月15日に会長、副会長、杉本委員が現地を確認し、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の生ずるおそれがないことを確認しておりますので、第7号についても該当しないに丸印となります。

以上のことから、本案件は農地法第3条第2項の7つの要件に該当しませんので、本日配付した資料の6ページ目、意見書案の裏面、4、農業委員会の意見及び意見決定日については記載のとおりとなり、買受け希望者は農地法施行規則第95条第1項に該当し、農地を取得して当該農地を耕作すると認められる者となります。

続きまして、本日配付した資料の7ページ目、売払い予定地の近傍類似農地の取引事例、こちらはありませんので、なしと回答いたします。

なお、本総会で買受け希望者である●●●●氏が売払いの相手方として妥当と判断した場合には、農業委員会会長から関東農政局長宛てにその旨を意見書として提出いたします。

以上で議案第6号「農地法施行規則第95条第1項の該当の有無に関する農業委員会意見書について」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、何か御意見、御質問がありましたらお願いいたします。杉崎委員、どうぞ。

○杉崎委員　大変に珍しい事例で、もう二十数年こういうのはなかったと思うのですが、いかがですか。誠に珍しいと思うのですがけれども。

○議長　事務局、お願いします。

○佐野書記　前例がなく、関東農政局と、こういった国有農地の買受けがあった他市の自治体にいろいろ伺って、今回、皆様方に御説明させていただいた次第です。

○杉崎委員　珍しいですね。結構です。

○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2件、3,203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、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、賃借権の設定を伴う農地法第5条の届出が件数8件、面積3,877.57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、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、建売住宅・分譲に転用したものが件数9件、面積9,758平方メートル、上から3段目、共同住宅・貸家に転用したものが件数2件、面積1,145平方メートル、上から4段目、駐車場に転用したものが件数2件、面積473平方メートル、上から5段目、道路に転用したものが件数1件、面積9.57平方メートル、下から3段目、資材置場に転用したものが件数2件、面積427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21件、面積1万4,790.90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●外2筆、面積は合計で1,906.77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2について御説明いたします。土地の所在は深大寺南町5丁目●番●外2筆、面積は合計で2,850平方メートル、相続税の納税猶予を受ける者は●●●●氏です。加納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。

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。土地の所在は深大寺南町4丁目●番●、面積は1,071平方メートル、相続税の納税猶予を受ける者は●●●●氏です。加納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。土地の所在は染地1丁目●番●、面積は664平方メートル、相続税の納税猶予を受ける者は●●●●氏です。杉崎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。土地の所在は下石原2丁目●番●、面積は1,054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。

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。土地の所在は飛田給3丁目●番●外9筆、面積は合計で2,385平方メートル、主たる従事者は●●●●氏であります。林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、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でございます。

今回の総会でございます。今回の総会は、令和4年9月22日木曜日午後3時から、調布

市文化会館たづくり1002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。

事務局からの説明は以上でございます。

○議長　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6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44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

10番委員

11番委員