

## 第 8 回 農 業 委 員 会 議 事 録

開 会 日 令和 4 年 10 月 13 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	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8回調布市農業委員会総会を開催いたします。

本日は20人の委員の出席をいただいておりますので、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。

それでは、以降の進行を矢ヶ崎会長、よろしくお願いいたします。

○議長（矢ヶ崎会長）　皆さん、こんにちは。本日はお忙しい中、お集まりいただきまして、ありがとうございます。

今年は台風の発生が多く、天候が安定しない日が続いて、作物の影響が心配なところでございます。

さて、今年の7月に続き、11月10日に第2回農地パトロールがあります。また、11月19日、20日に第44回農業まつりがあります。農作業等でお忙しいですが、よろしくお願いいたします。

なお、当日の流れなど、詳細につきましては、本日、総会終了後に事務局より説明がありますので、よろしくお願いいたします。

また、本日は、先月の総会で報告がありましたとおり、総会終了後に令和4年度農業功労者の推薦を協議していただきますので、よろしくお願いいたします。

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、15番議席の藏見委員、17番議席の石原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19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20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19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。農地法の第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。土地の所在は布田6丁目●番●、面積は373平方メートル、権利を取得した者は●●●●氏であります。9月5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、9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。土地の所在は野水1丁目●番●外5筆、面積は3,381平方メートル、権利を取得した者は●●●●氏であります。9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、9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20号を御覧ください。報告第20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等の設定を行い、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。土地の所在は小島町3丁目●番●、面積は946平方メートルであります。譲渡人は●●●●氏、譲受人は誠賀建設株式会社であり、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。

これらの土地は、富士見台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4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、9月1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、9月7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7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7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10月13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議案第7号資料のほか、本日机上に横ホチキス留めの事業計画の認定申請書、資料1「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」という当該法律の制度の概要についてのリーフレット、資料2、都市農地の貸借の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）」、資料4現地航空写真図です。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ので、机上のほうに置いておいてください。

それでは、こちらの法律に基づく制度について簡単に御説明させていただきます。

事前に配付しましたA4の両面のチラシ、議案第7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。

2018年、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が施行され、これにより、生産緑地の貸借がしやすくなりました。この法律は、生産緑地に特化した法律であり、大きく2つ、農業者等が都市農地を借りて自ら耕作する場合と、民間企業等が都市農地を借りて市民農園を開設する場合とに分かれ、手続が異なっております。

今回、申請があったのは、こちらの裏面にあります農業者が都市農地を借りて自ら耕作する場合がありますので、都市農地を借りて市民農園を開設したい場合の説明については割愛させていただきます。

チラシの裏面の「都市農地を借りて自ら耕作する方へ」を御覧ください。当該法律の制度を活用し、生産緑地を借りて自ら耕作する場合のメリットについてですが、大きく2つあります。1つ目は、認定を受けた事業計画に従って設定された賃貸借等は、農地法第17条の法定更新、契約の自動的更新制度が適用されず、契約期間が終了すれば、農地が所有

者に返却されること、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です。このメリットを受けるためには、事業計画に対する農業委員会の決定、市の認定が必要になります。

こちらの(2)貸借の手続の図を御覧ください。具体的な手続の流れとしては、①都市農地の借り手が耕作の事業に関する計画を作成の上、市に提出します。②これを受けた市は、農業委員会に決定を求めます。これが今回に当たります。③市は、農業委員会の決定を受けた上で、都市農地の借り手に対し、事業計画の認定を行います。この手続を踏んだ上で、④借り手は貸借できるようになります。

それでは、具体的な事業計画の認定要件ですが、資料1、リーフレットの裏面の事業計画の認定要件の借受人の欄を御覧ください。この法律では、都市農地を借り受ける者が誰かによって、認定を受けるため満たさなければいけない要件が異なってきます。借受人がJAや区市等の場合は①のみ、農業者である場合は①から③、その他法人などは①から⑥、こちらの要件を満たすことが必要になります。

こちらの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いうことの具体的な基準は、下矢印の上記要件①、こちらの基準です。下側の矢印の(1)生産した農作物等のおおむね5割以上を、農地のある区市や隣接している区市等で販売する。(2)都市住民が農業を体験する取組や申請者と都市住民及び都市住民相互の交流を図る取組を実施する。(3)都市農業の振興に関する調査研究や農業者の研修等の取組を実施する。(4)申請地で生産した農作物等を販売すると認められ、次の①から③のいずれかに該当すること。それから右側のプラス2、申請者が周辺の生活環境と調和のとれた申請地の利用を行う。この両方に該当することが必要となってきます。

以上が制度の説明になります。

具体的な内容について、今回個人情報載っているこちらの資料ですが、令和4年9月13日付で調布市長宛てに当該法律に基づく認定申請がありました。調布市長から9月13日付で農業委員会会長宛てに同法に基づく計画の審査依頼がありましたので、本日本総会で審議していただくことになりました。

事前にお送りさせていただきました議案第7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。横長のいつもの表です。申請のあった農地の概要は、申請者・借受人は●●●●氏、所在地、調布市

国領町6丁目●番●外4筆、地積合計で1,482平方メートル、地目、登記地目は畑、山林他となっており、現況はいずれも畑です。権利は使用貸借権、土地の所有者、貸付人は●●●●氏、貸借目的は農業経営です。農業委員会が決定するに当たっては、申請のあった事業計画が、先ほど資料1で御覧いただきましたこちらの裏面の事業認定の要件を満たしているかどうか確認する必要があります。

今回、申請のあった●●さんは、既に農業を営まれていて、農業に常時従事する方であるため、借受者は農業者となるので、①から③、①については(1)から(4)のいずれかと、こちらの2の要件を満たすことが必要になることから、具体的には4つの要件全てを満たす必要があります。

本日お配りしたこちらの資料2については、都市農地の貸借の円滑化に関する法律の認定要件の部分を抜粋したものになります。赤字の部分が今回の認定要件になります。

それでは、本案件について、要件に該当するかどうか事務局で確認した結果を報告いたします。

今日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の貸付けについて（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。

現地確認は、令和4年9月13日に矢ヶ崎会長、それから地区担当の山口委員と事務局職員で確認を行っております。また、こちらの認定要件の可否の考え方ですが、法律の条文と都市農地の貸付けの円滑化に関する法律の運用について、それから農地法関係事務に関わる処理基準がありまして、これに基づいて事務局のほうで判断させていただいております。

ここからの説明は法律を抜粋した説明になるため、大変分かりにくくなっていますが、今回、23期の農業委員の皆様にとって、農業者同士の貸借の議案の1例目ということでお聞きいただければと思います。

それでは、資料3の(1)のア、申請者が、申請都市農地において生産された農作物または当該農産物を原材料として製造され、もしくは加工された物品を主として市内等で販売すると認められること。こちらについては、都市農地の貸借の円滑化に関する法律施行規則の第3条第1号イに記載されており、運用の第3第1項第2号の⑤のアにおいて、申請都市農地において生産された農作物のうち、生産量や販売金額等のおおむね5割以上を申請都市農地の所在する市町村、もしくはこれに隣接する市町村の区域内、または申請都市

農地の所在する都市計画区内の直売所や飲食店、学校、マルシェ、庭先等において販売すると認められることと記載されております。

認定申請書によりますと、●●●●氏は、安定した売上げを上げており、販路についても、当該申請地で生産されたものは、マインズショップ調布店、マインズショップ調布サウスゲートビル店、コープ調布染地店、庭先販売を想定しており、市内での販売を予定していることから、基準に適合していると見ることができます。

資料3の裏面(2)申請者が、申請都市農地の周辺の環境と調和の取れた当該申請都市農地の利用を確保すると認められること。こちらについては、運用第3第1項第2号の⑤のクにおいて具体的な取組として例示が挙げられております。例として、収穫後の農作物の残渣、農業資材、収穫時期を過ぎた農産物を圃場に放置せず、適切に除草する取組と書いてあります。

申請書の●●さんの実印の上の欄に、申請者は、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行いますと書いてございますので、こちらも例示と適合しているので、申請都市農地の周辺の生活環境と調和の取れた当該申請都市農地の利用というように見ることができます。

資料3の裏面の(3)申請都市農地における耕作の事業により、周辺の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を生ずるおそれがないと認められること。こちらについては、運用第3第1項第2号の⑥において、事務処理基準の別紙1の第3の8に準じて運用するものとしています。

事務処理基準の別紙1の第3の8において、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あると認められる場合についての例示が挙げられていますが、こちらは例えば、既に集落営農で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で、その利用を分断するような権利取得、あるいは無農薬や減農薬での付加価値の高い作物の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というのが挙げられております。

これらに関しては、申請書には地域に調和した品種の選定や栽培方法に配慮した営農を行うとあります。現地でも●●氏から栽培については、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ということを確認しております。

資料3の裏面の(4)耕作の事業の用に供すべき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ことに関しては、運用第3第1項第2号の⑥において、事務処理基準の別紙1の第3の3に準じて運用するものとあります。

事務処理基準の別紙1の第3の3の第2号において、効率的に利用して耕作または養畜の事業を行うと認められる方の判断について記載がありまして、所有する機械、従事される労働力、それから農作業に従事する者の技術についてを総合的に勘案して判断するとあります。

事業計画の認定申請書によりますと、農作業を行うための機械を●●さんはトラクター2台、管理機2台、ネギに関する機械を1台、マルチャー1台、枝豆に関する機械を所有されています。それから労働力につきましては、申請書に6人、本人と奥様と手伝い3人で営農を行うとありますので、十分な労働力があると見ることができます。最後の技術についてですが、●●●●氏は、農業に従事して22年、農地を効率的に利用して、耕作の事業を行うための技術を有していると見るすることができます。

以上、(1)から(4)について、全ての認定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号から第3号までに挙げる要件の全てに該当するという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割以上の日数従事していたということになれば、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、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等を実際に行う必要があります。

当該実施計画の中に、都市農地における耕作の事業の内容に、土地所有者は、周辺住民からの相談等の受付対応、生産緑地緑辺部の道路等の見回りや清掃、農作物の生育状況の連絡を行うとともに、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ますので、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ということは確認ができます。

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の貸付けについて、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7号の説明を終わります。御審議のほどよろしくお願いたします。

○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、報告のとおり承認することで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、以上3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条の許可申請はありませんでした。第3条の3の届出は2件、3,754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1件、面積946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条は変更ありませんでした。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10件、面積1万704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23件、面積1万5,948.90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。土地の所在は飛田給2丁目●番●外14筆、面積は合計で7,038平方メートル、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2について御説明いたします。土地の所在は深大寺元町4丁目●番●外2筆、面積は合計で1,200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。

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。土地の所在は飛田給1丁目●番●外2筆、面積は合計で2,650平方メートル、相続税の納税猶予を受ける者は●●●●氏です。野口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。土地の所在は国領町7丁目●番●外21筆、面積は合計で7,530.47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。

番号3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3筆、面積は合計で1,526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。

番号4について御説明いたします。土地の所在は国領町1丁目●番●外2筆、面積は合計で2,189平方メートル、相続税の納税猶予を受けるものは●●●●氏です。矢ヶ崎会長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。土地の所在は深大寺北町2丁目●番●外11筆、面積は合計で8,923平方メートル、相続税の納税猶予を受ける者は●●●●氏です。杉本富美男

委員が現地確認をしております。

番号6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1,021.13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6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。

次回の総会日程なのですけれども、11月24日木曜日午後3時から、会場は調布市文化会館たづくり1001学習室、役員会のほうは同日午後2時30分から開催しますので、よろしくお願いいたします。

続けて、農地利用状況調査でございます。日時は令和4年11月10日木曜日に実施いたします。

なお、詳細につきましては、本日、総会終了後に御説明いたします。

また、農業まつりについてですが、農業まつりは、令和4年11月19日土曜日、20日日曜日に開催いたします。こちらにつきましては、詳細につきましては、本日、総会終了後に御説明いたします。

事務局から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、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、説明のとおりとさせていただきます。

それでは、本日の日程は全て終了しましたので、これで第23期第8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46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

15番委員

17番委員