

## 第 19 回 農 業 委 員 会 議 事 録

開 会 日 令和 5 年 9 月 14 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
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		

### 欠席委員

3 番委員 齊 藤 喜 兆

### 事 務 局

次長 高橋夏美

書記 佐野純子 書記 長谷部淳一

○高橋事務局次長　それでは、定刻になりましたので、ただいまから第19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、17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いたします。

なお、3番、斉藤委員、4番、杉崎委員、19番、荻本委員につきましては、本日、都合により遅れる旨の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、誠にありがとうございます。

今年は9月に入ってから厳しい残暑が続いております。ようやく秋の気配が感じられる気候となってまいりました。でも、この時期は台風も多く、季節の変わり目で体調を崩しやすいので、体調管理には十分注意してください。

それでは、この後、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いたします。本日の議事録署名委員には、2番議席の野口委員、5番議席の杉本委員をお願いいたします。

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25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26号「農地法第5条第1項第6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。

○長谷部書記　それでは、報告第25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。土地の所在は深大寺東町5丁目●番●外2筆、面積は合計で1,085平方メートル、権利を取得した者は●●●●氏であります。8月7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、8月7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。土地の所在は入間町1丁目●番●外6筆、面積は合計で2,238.33平方メートル、権利を取得した者は●●●●氏であります。8月9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、8月10日に受理通知書を交付しております。

番号3を御覧ください。土地の所在は深大寺東町7丁目●番●、面積は1,018平方メートル、権利を取得した者は●●●●氏であります。8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、8月23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いたします。資料、報告第26号を御覧ください。報告第26号「農地法第5条第1項第6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。土地の所在は富士見町2丁目●番●、面積は254平方メートルであります。譲渡人は●●●●氏、譲受人は三井不動産レジデンシャル株式会社であり、転用目的は戸建て住宅の建設であります。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。

この土地は、石原小学校の東側にあり、生産緑地ではありませんでしたが、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。

なお、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、8月8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。土地の所在は富士見町2丁目●番●外2筆、面積は合計で2,032平方メートルであります。譲渡人は●●●●氏、●●●●氏、譲受人は三井不動産レジデンシャル株式会社であり、転用目的は戸建て住宅の建設であります。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。

これらの土地は、石原小学校の東側にある土地であり、以前は生産緑地でしたが、令和5年3月に相続による買取り申出がなされ、令和5年6月に行方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、8月8日に受理通知書を交付しております。

番号3を御覧ください。土地の所在は国領町4丁目●番●、面積は105平方メートルであ

ります。譲渡人は有限会社大喜、譲受人は●●●●氏であり、転用目的は戸建て住宅の建設であります。石原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、第二小学校の北側にある土地であり、以前は生産緑地でしたが、指定告示日から30年経過したため、令和4年10月に買取り申出がなされ、令和5年1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。

専決処分の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5年9月14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 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5号資料のほか、本日机上に資料1、都市農地貸借円滑化法による生産緑地の貸借が進んでいますという当該法律の制度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、横ホチキス留めの事業計画の認定申請書一式をお配りしております。

なお、こちらの事業計画の認定申請書は、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。机上に置いておいてください。

なお、こちらの資料1から資料4までの資料については、お持ち帰りください。

今回の議案は、令和2年10月から令和5年9月30日までの3年間、既に都市農地の貸借の円滑化法によって貸借が行われており、今回、期間満了となるため更新するものです。

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。

土地の所在、染地2丁目●番●、地目、登記地目、田、現況、畑、面積1,391平方メートル、権利、使用貸借権、借受人、●●●●氏、貸付人、●●●●氏、貸借目的、農業経営です。

それでは、当該法律に基づく貸付制度について簡単に御説明させていただきます。資料1、リーフレット、都市農地貸借円滑化法による生産緑地の貸借が進んでいますの1ページ目を御覧ください。

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、都内では令和5年3月末現在、約43ヘクタールの生産緑地の貸借が行われています。当該法律の制度を活用した貸借のメリットは、相続税納税猶予制度の適用を受けていても人に貸せること、貸借している間に所有者に相続が発生しても、貸付けをしたまま相続人が相続税の納税猶予制度の適用を受けられること、所有者に相続が発生した場合でも、所有者が借受者の農業の業務に一定程度関与しており、主たる従事者であったことが認められれば、借受者から生産緑地の返還を受け、買取り申出をすることができます。

また、認定を受けた事業計画に沿って設定された貸借等は、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、期間が終了すれば農地が所有者に返却されます。当該法律による貸借は、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。

真ん中の図、都市農地の貸借の円滑化法による貸借の手続を御覧ください。具体的な手続の流れとしては、①、都市農地の借受人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計画の審査依頼を行います。③、農業委員会で審議した計画の決定を市に通知します。④、市は借受者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、⑤、借受人が貸借できるようになります。

具体的な事業計画の認定要件ですが、資料1のリーフレットの4ページ目、事業計画の認定の要件、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に満たさなければいけない要件が異なっており、今回は借受者が農業者であるため、①から③の要件を満たす必要があります。

なお、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についての具体的な基準は、下矢印の上記要件①都市農業の有する機能の発揮に特に資する耕作の事業の基準にありますとおり、イからハのいずれかと2の両方に該当する必要がありますので、全部で4つの認定要件を満たす必要があります。

このことは、本日配付した資料2、都市農地の貸借の円滑化に関する法律の抜粋、第4条（事業計画の認定）に記載されており、今回の認定要件の部分について、下線を引いています。

以上が制度の概要になります。

具体的な事業計画の内容について御説明いたします。机上に配付しております事業計画の認定申請書を御覧ください。

今回、令和5年8月29日付で調布市長宛てに当該法律に基づく承認申請があり、調布市長から同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、本総会で審議していただくことになりました。

資料1の制度の概要で御説明したとおり、申請者である●●●●氏は、既に農業を営まれ、農業に常時従事する者であるため、資料1、リーフレットにある借受人の農業者に該当し、事業計画の認定要件の①から③、①についてはイからハのいずれかと2の4つの認定要件を満たしているかどうかを確認し、農業委員会で決定することになります。

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。本日お配りした配付資料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。

なお、現地確認については令和5年8月30日に矢ヶ崎会長、地区担当の杉崎委員と事務局職員で行っております。

また、可否の考え方ですが、当該法律の条文、都市農地の貸借の円滑化に関する法律の運用について——以下「運用」といいます——及び農地法関係事務に関わる処理基準について——以下「事務処理基準」といいます——に基づき判断しております。

ここからの説明は法律の運用部分を抜粋した説明になるため、大変分かりにくくなっておりますが、今回、23期の農業委員の皆様にとって、農業者の貸借の議案の3例目ということでお聞きください。

●●●●氏の認定要件について御説明します。認定申請書によると、1つ目の認定要件で

ある事業計画の内容が、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については、イに丸印がしてあり、当該申請地で生産されたものは、マインズショップ調布サウスゲートビル店、マインズショップ調布店、キッチンコート西調布店、コープ調布染地店、クイーンズ伊勢丹仙川店などを想定しており、市内での販売を予定しております。

イの要件は、申請者が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あります。

このことは、法施行規則第3条第1項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、1つ目の基準は適合していると見ることができます。

2つ目の認定要件である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については、当該申請の事業内容に●●●●氏が収穫後の残渣、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うと記載されております。

このことは、運用第3第1項第2号の⑤のクに具体的な取組として例示が挙げられており、Cに挙げられている例示、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適合していることから、2つ目の基準にも適合していると見ることができます。

3つ目の認定要件である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じるおそれがないと認められることについては、認定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記載があり、現地でも●●氏より栽培作物などについて確認をしております。

このことは、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7に準じて運用するものとしており、事務処理基準の別紙1の第3の7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。

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

で、その利用を分断するような権利取得、無農薬や減農薬で付加価値の高い作物の栽培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や地域の実勢の借賃に比べて極端に高額でないかなどが挙げられております。このことから、3つ目の基準にも適合していると見ることができます。

4つ目の認定要件である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3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3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かについての判断について、所有する機械、従事される労働力、農作業に従事する者の技術について、総合的に勘案して判断するとあります。

認定申請書には、農作業を行うための機械についてはトラクター1台、管理機2台、ネギ土盛機、マルチャー等を所有しており、通常の農作業を行うための機械を所有しております。

次に、労働力ですが、本人、妻、母、常時雇用4人の計6人で営農を行っており、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、●●●●氏は農作業歴22年、認定農業者に認定されている意欲ある農業者であり、●年度の農業会議の企業的農業者顕彰の推薦も受けております。農地を効率的に利用して耕作または養畜の事業を行うための技術を有しているとみることができます。このことから、4つ目の基準にも適合していると見ることができます。

以上、4つの認定要件を満たしており、当該申請が法第4条第3項第1号から第3号までに挙げる要件全てに該当する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割以上の日数を従事していたこととなれば、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、認定申請書に農地所有者の従事内容を記載し、貸付後は記載した作業等を実際に行う必要があります。当該実施計画の中で、都市農地における耕作の事業内容に土地所有者は周辺住民からの相談等の受付対応、生産緑地縁辺部の道路等の見回りや清掃、農作物の育成状況の連絡を行うとともに、本件農地で行われている農業に関して、年間50日以上従事すると記載があり、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。

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、当該事業計画が適当であると認める通知を出します。

以上で議案第5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、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いたします。ア、令和5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。

○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。

資料、報告事項アを御覧ください。令和5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5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3件、4,341.33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5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3件、面積2,391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5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5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、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15件、面積7,775.44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31件、面積1万5,503.02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東町5丁目●番●外1筆、面積は合計で871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。

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。

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1丁目●番●外4筆、面積は合計で1,825.73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。土地の所在は菊野台3丁目●番●外6筆、面積は合計で3,265平方メートル、相続税の納税猶予を受ける者は●●●●氏です。倉田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東町4丁目●番●、面積は698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4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7筆、面積は合計で2,251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。

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6丁目●番●外2筆、面積は合計で2,243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、1番から5番につきましては、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。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。土地の所在は深大寺北町7丁目●番●外3筆、面積は合計で4,371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 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、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。

○高橋事務局次長 それでは、次第の裏面にございますその他報告及び連絡事項について説明いたします。

次回総会でございますが、令和5年10月19日木曜日午後3時、本と同じ会場、たづくり1001学習室になります。役員会は同日午後2時30分より同じこちらの会議室となります。

次に、北多摩地区農業委員・農地利用最適化推進委員研修会の開催についてです。令和5年9月21日木曜日午後1時30分より府中の森芸術劇場にて開催されます。参加を希望された方は、お時間までに研修会場にお集まりください。

次に、令和5年度農業委員会会長研究集会の開催についてでございます。令和5年10月26日木曜日、27日金曜日に予定されております。愛知県にて開催される予定になっておりまして、局長随行にて会長が出席予定でございます。

次に、生産緑地等農地の利用状況調査（農地パトロール）についてでございます。令和5年11月9日木曜日午後から予定しておりますので、御承知おきください。

次に、第45回調布市農業まつりについてです。令和5年11月18日土曜日、19日日曜日、例年どおり市役所前庭にて開催予定となっております。

それから、本日、農業会議から届きましたカラーのリーフレットを7種類お配りさせていただいております。後ほど中をお目通しいただければと思います。

真ん中が黄色と緑の農業経営の法人化と農地の貸借・雇用の活用研究会のご案内というものの裏面、第1回株式会社電通そらりさんの研修が調布市で開催されるということですので、御興味あるようでしたら御参加いただければと思います。

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19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

2番委員

5番委員