

第 30 回 農 業 委 員 会 議 事 録

開 会 日 令和6年8月22日(木)

場 所 文化会館たづくり 1001学習室

開会時間 午後2時59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	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
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

6番委員	林 隆	10番委員	榎本弘行
------	-----	-------	------

事務局

局長	元木勇治	次長	高橋夏美
書記	谷合広美		

○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30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18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、6番議席の林委員、10番議席の榎本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。8月も半ばを過ぎまして、まだ蒸し暑い日、また今日のようなゲリラ雷雨などがありますので、体とこれからの天候等にも十分注意してください。また、本日は総会終了後に研修会がありますので、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いたします。本日の議事録署名委員には、7番議席の戸坂委員、8番議席の杉本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4条第1項第7号の規定による届出について」、報告第21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3件を事務局から説明します。

○高橋事務局次長　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、貸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元町2丁目●番●外2筆、面積は合計で3,16

8平方メートル、権利を取得した者は●●●●氏であります。7月3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、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3筆、面積は合計で1,570平方メートル、権利を取得した者は●●●●氏であります。7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、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4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。土地の所在は多摩川4丁目●番●、面積は232平方メートルであり、申請人は●●●●氏であります。

この土地は多摩川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でしたが、今般、自己転用で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。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。

なお、7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、7月8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21号を御覧ください。報告第21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。土地の所在は深大寺元町4丁目●番●、面積は597平方メートルであります。譲渡人は●●●●氏、譲受人は株式会社イーカムであり、転用目的は戸建て住宅建設であります。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。

この土地は都立神代植物公園の西側にある土地であり、以前は生産緑地でしたが、令和6年3月に相続による買取り申出がなされ、令和6年6月に行為制限の解除となっておりました。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、7月2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3筆、面積は合計で703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建設であります。蔵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。

これらの土地は若葉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6年3月に相続による買取り申出がなされ、令和6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、6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、7月3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等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2の議題についてです。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」、事務局が朗読します。

○谷合書記　では、次のページを御覧ください。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6年8月22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。

○高橋事務局次長　それでは、説明させていただきます。

最初に、資料の確認をさせていただきます。事前に送付した議案第5号、資料1と資料2のほかに本日2つの資料を机上に配付させていただいております。2人分まとめてホチキス留めさせていただいております事業計画の認定申請書と当日配付資料1「都市農地の貸借の円滑化に関する法律に基づく事業計画の認定時のチェックリスト」というものになります。なお、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。終了後、机上に置いていかれてください。お願いします。

それでは、事前に送付させていただきました資料1「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、土地の所在は菊野台3丁目●番●。地目、登記、現況ともに畑。面積は915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。

番号2について、土地の所在は菊野台3丁目●番●外2筆。地目、畑と雑種地、現況は畑です。面積は合計で1,404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。

続いて資料2「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」というカラーの資料の裏面をご覧ください。当該法律の制度を利用した貸借は、借受人が誰であるかによって事業計画の認定要件が異なります。既にJAと市の場合4件、農業者の場合4件を御審議いただいておりますので、今回、制度の内容についての説明は割愛させていただきます。

借受人の●●●●氏は、●●市在住、非農家出身の農業者です。今回、貸借を行うことになったいきさつについて説明させていただきます。●●●●氏は市に、●●●●氏は農協に農地についての相談をされており、いずれも耕作するのが難しいということでしたので、借り手を探していたところ、東京都農業会議から●●氏を紹介されました。●●氏は、令和4年から●●市と●●市の農地を貸借していましたが、所有者に相続が発生したため、●●市の農地を返還することになっており、新たに貸借できる農地を探していたところでした。それぞれの所有者は●●氏と直接会い、両者ともに条件が整ったため、このたびの申請となりました。

●●氏は農業者に該当しますので、これまでの農業者同士の貸借と同様に、事業計画の認定要件は①②③。①については、イからハのいずれかと、2の要件、合計で4つの認定要件を満たしているかを確認します。

本案件の事業計画の申請内容について御説明いたします。机上に配付させていただきました「事業計画の認定申請書」を御覧ください。今回、令和6年7月12日付で調布市長宛てに当該法律に基づく認定申請が2件あり、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。

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します。可否の

考え方は、当該法律の条文及び都市農地の貸借の円滑化に関する法律の運用について及び農地法関係事務に係る処理基準についてに基づき判断しております。

次に、当日配付資料1を御覧ください。2件の事業計画の認定申請書から抜粋した内容を記載しています。認定要件の1つ目「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、イの「申請者は、申請都市農地において生産された農産物を主として、当該の農地が所在する畑直売所等で販売する」と記載があり、具体的には、畑のすぐ横にそれぞれの所有者の直売所がありますので、そこでの販売を想定しており、要件である「生産した農産物等のおおむね5割以上を申請地のある区市や隣接している区市等で販売する」に該当します。このことから、1つ目の基準に適合していると見ることができます。

続いて、2つ目の認定要件である「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」についてですが、認定申請書には、●●氏が「都市環境に調和し、景観に配慮した品種や栽培方法を選択する」「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、適切に除去する取組を行う」と記載されております。このことから、「適切に除草し、農産物残渣や農業資材を放置しないこと」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「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か」については、認定申請書に「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」と記載があります。これは、●●氏立会いの下、令和6年7月30日に矢ヶ崎会長、田中副会長、地区担当の戸坂委員と事務局職員で栽培作物などについて確認をしており、問題がないことを確認しております。このことから、3つ目の基準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するか」は、所有する機械、従事する労働力、農作業に従事する者の技術が備わっているかについてを総合的に勘案して判断します。認定申請書には、申請者の機械の所有状況、農作業に従事する者の人数などの状況が記載されており、管理機、電動噴霧器、刈払機、耕運機を所有し、今後、トラクターをリースする予定となっております。

次に、労働力についてですが、申請書の申請者が行う耕作の事業に必要な農作業への従事状況には、賃借権設定後は年間300日農業に従事するとあり、今後、夫も従事し、1名雇用する予定となっております。

最後の技術についてですが、●●氏は●歳、非農家出身ではありますが、●県の農業高校卒業後、●県の農業法人に1年間勤務し、野菜の栽培について学んでいます。その後、●市のミニトマトを栽培する農家で3年間、東京農業アカデミー八王子研修農場で2年間、新規就農して2年が経過しており、農業技術就学歴は5年、農作業歴6年の計11年のキャリアがあります。

また、7月30日には、●●氏が貸借している●市の農地を訪問し、●●氏により問題なく耕作されていることを矢ヶ崎会長、田中副会長、戸坂委員に御確認いただいております。このことから、農地を効率的に利用して耕作または用畜の事業を行うための技術を有していると見ることができ、4つ目の基準にも適合していると見ることができます。

なお、●●氏は、新規就農者が地域に活力を与える新たな担い手として活躍できるよう、令和●年●月●日に東京都農業会議が開催した新規就農希望者経営計画支援会議にて、令和●年4月から5年間の農業経営の計画書について助言を受けていることを申し添えます。

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号までに掲げる要件の全てに該当していることを確認できます。

また、当該法律では、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。

事業計画2ページ目の下段にそれぞれの農地の所有者が年間50日以上、当該生産緑地等見回り、周辺住民からの相談等の受付対応、また、農作物の育成状況の連絡等に対応するとあり、●●●●氏と●●●●氏の署名もあります。このことから、所有者は年間従事日数の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貸付けについて、農業委員会が決定された場合は、調布市長に対し当該事業計画が適当と認める通知を發出します。

以上で議案第5号の説明を終わります。御審議のほど、よろしく願いいたします。以上でございます。

○議長　今のことで補足させていただきます。ほとんど事務局に詳しく説明していただきました。調布市では、このような事例は初めてなので、一応視察に行っていました。

若い女性の方で、一生懸命やられておりました、これからも一生懸命やってくれると思いますので、期待しております。

ただいま事務局から説明がありましたことについて、何か御質問等がありましたら、お願いいたします。

○杉崎委員　ちょっと変な質問なのですが、この図面だけでは分からないのですが、トイレなどはどうしているのですか。一番重要なことなので。

○高橋事務局次長　借りている農地の●●さんのところで、必要があれば。

○杉崎委員　仮設トイレのような？

○高橋事務局次長　それぞれ●●さんの農地なので、●●さんのおうちにすぐ隣接しているところですので、そちらでトラクターも含めてリースしたり、おトイレなどもお借りできるかなと思います。

○杉崎委員　分かりました。肝心なことだから。

○議長　ほかにありますか。どうぞ。

○野口委員　これって途中解約もできるわけ？

○議長　途中解約ですか。一応5年間ですよ。

○高橋事務局次長　はい。5年間ということで。

○野口委員　存続期間は10年と書いてある。

○高橋事務局次長　もう一つのほうは10年ということで。

○野口委員　ですよ。

○高橋事務局次長　相続が発生しない限りは契約どおりということで。

○杉崎委員　あと、本人が故障しない限り。

○議長　ほかに御質問はありませんでしょうか。

（「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、報告のとおり議案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、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、農地法第18条第6項の規定による通知について、イ、令和6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、以上4件を事務局より説明します。

○高橋事務局次長　それでは、報告事項について御説明いたします。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。土地の所在は多摩川4丁目●番●、面積は232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・●●●●氏の間で賃貸借契約が結ばれておりましたが、令和6年6月5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。

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。令和6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6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の届出が2件、4,738平方メートル、第18条及びその他のものは1件、232平方メートルでした。

下の表、令和6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条の届出は件数1件、面積232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1,300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6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6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す。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、表の上から3段目、共同住宅・貸家に転用したものが件数3件、面積1,039平方メートル、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4,798.02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14件、面積6,798.02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元町2丁目●番●外2筆、面積は合計で3,168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。

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。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。これは、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。土地の所在は富士見町3丁目●番●外4筆、面積は合計で3,882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。土地の所在は小島町3丁目●番●外6筆、面積は合計で1,640.33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3について御説明いたします。土地の所在は西つつじヶ丘1丁目●番●外2筆、面積は合計で1,539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4について御説明いたします。土地の所在は西つつじヶ丘1丁目●番●外8筆、面積は合計で3,259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。

なお、番号1から4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、御意見等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す。

　次回の総会は令和6年9月19日午後3時から、会場は調布市文化会館たづくり1001学習室にて行います。なお、役員会は午後2時30分からですので、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等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、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ましたので、これで第23期第30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33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

7番委員

8番委員