

第 33 回 農 業 委 員 会 議 事 録

開 会 日 令和 6 年11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
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

7 番委員	戸 坂 昭 一	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	佐野純子	書記	秋山雄亮

○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33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条の規定により、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、10番議員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、矢ヶ崎会長、以降の進行をよろしくお願いします。

○議長（矢ヶ崎会長）　皆さん、こんにちは。先日、農業まつりにおきましては、農業委員の皆様には御参加いただき、農業なんでも相談に御協力ありがとうございました。無事終わることができました。

また、引き続き、来月の農産物展示品評会の表彰式への御協力、よろしくお願いいたします。

また、今月の26日ですが、農地パトロールがあります。第23期、最後の農地パトロールです。その後の親睦会もありますので、何かとお忙しい時期ですが、親睦会を含め、参加のほう、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、14番議席の吉井委員、15番議席の藏見委員を指名しますので、よろしくお願いいたします。

引き続き、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27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」を事務局から説明します。

○高橋事務局次長　それでは、資料、報告第27号を御覧ください。報告第27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。土地の所在は若葉町1丁目●番●外1筆、面積は合計で404平方メートルであります。譲渡人は●●●●氏、譲受人はライズ・コーポレーション株式会社

であり、転用目的は戸建て住宅建設であります。斉藤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。

これらの土地は滝坂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、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26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、10月9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東町6丁目●番●外1筆、面積は合計で643平方メートルであります。譲渡人は●●●●氏、譲受人はタクトホーム株式会社であり、転用目的は戸建て住宅建設であります。杉本富美男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。

これらの土地は北ノ台小学校の東側にある土地であり、以前は一部生産緑地でしたが、令和6年2月に相続による買取り申出がなされ、令和6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、9月26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、10月3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3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1,187平方メートルであります。譲渡人は●●●●氏、●●●●氏、●●●●氏、譲受人は株式会社F Jネクストであり、転用目的は共同住宅建設であります。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。

これら土地は味の素スタジアムの西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12月に買取り申出がなされ、令和5年3月に行為制限の解除となっております。今般、所有権の移転を伴う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、10月29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、11月1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」を事務局が朗読します。

○高橋事務局次長　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６年１１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　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１と資料２のほかに、本日机上に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をお配りしております。

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。机上に置いておいてください。

それでは、事前を送付しております議案第７号資料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、菊野台３丁目●番●８筆、地目は登記、現況ともに畑、面積は合計で３,８３９平方メートル、権利、使用貸借権、借受人、有限会社●●、貸付人、●●●●、貸借目的、農業経営です。

議案第７号資料２「都市農地の貸借の円滑化法による生産緑地の貸借が進んでいます」の裏面を御覧ください。調布市農業委員会としては、初めて法人が貸借する案件になります。制度の内容についての細かい説明は、農業者同士の貸借と異なる部分のみとさせていただきます。

今回、貸借を行うことになったいきさつについて御説明します。借受者である有限会社●●は、貸付人である●●●●が経営している法人です。所有者である●●氏は、将来も所有の農地を残していきたいと考えておられました。

法人が借りるメリットは、農業生産、販売は法人が行うため、万が一、所有者である●●氏が死亡しても、相続人が希望すれば、引き続き法人に貸借し続けられるため、農地が残しやすくなること、農業経営が透明化することで、信頼性が増し、法人が雇用することで、人手を確保しやすくなること、農業経営に関する必要経費を法人として申請することができることです。このような事由から、10年間、法人への貸借を希望されました。

続きまして、事業計画の認定要件について御説明いたします。

有限会社●●は、法人に該当することから、事業計画の認定要件は、①、②、③、④、⑤、⑥。①については、イからハのいずれかと、2の要件、合計で7つの認定要件を満たしているかを確認することになります。

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6年9月19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、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いたします。

また、可否の考え方についてですが、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——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——に基づき判断をしております。

当日配付資料1を御覧ください。こちらは、事業計画の認定申請書から抜粋した内容を記載しております。

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、イの申請者が申請都市農地において生産した農産物を、調布市内及び近隣で販売するため、当該の農地を使用すると記載があり、直売所、J Aマインズ神代支店、クイーンズ伊勢丹仙川店などを想定しており、要件の生産した農作物等のおおむね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。

続きまして、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、申請者は、農地巡回、適切な農地管理及び目視を適宜行い、農地に異常や問題がないか監視を行う。なお、栽培品種や栽培方法は、

都市環境に調和し、景観に配慮したものを選択する。

収穫後の農産物の残渣、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、農作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。

裏面を御覧ください。3つ目の認定要件である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。

これは有限会社●●代表取締役の●●氏立会いの下、令和6年9月30日に矢ヶ崎会長、田中副会長、地区担当の倉田委員と事務局職員で、栽培作物などについて確認しており、問題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数などの状況が記載されております。トラクター2台、管理機2台、軽トラック1台をリース、軽バンを所有しております。

次に、労働力についてですが、申請書には、申請者が行う耕作の事業に必要な農作業への従事状況は、賃借権設定後は、年間300日従事するとあり、農作業は代表取締役の●●氏、取締役の●●●●氏、50代から70代の女性3人が常時従事いたします。

また、今後も常時従事する人をお1人、臨時に年間延べ50人を雇用する予定となっております。

最後に、技術ですが、代表取締役の●●氏は●歳、農作業歴は30年、取締役の●●氏も3年ほどの農作業歴があります。このことから、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。

続きまして、ここからは、法人が貸借する場合の要件になります。

5つ目の要件である事業計画に従って耕作の事業を行っていない場合の賃貸借等解除条件が書面での契約に付されていることは、提出された契約書にその旨の条件が記載されて

いることを事務局にて確認をしております。

6つ目の要件である地域の農業における他の農業者との適切な役割の下で継続的かつ安定的な農業経営が見込まれると認められることについては、事務処理基準の別紙1の第3条第8項第2号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条第8項第2号において、適切な役割分担の下とは、例えば農業の維持発展に関する話し合い活動への参加等が挙げられており、継続的かつ安定的に農業経営を行うとは、機械や労働力の確保状況から見て、農業経営を長期的に継続して行う見込みがあることとあります。

認定申請書には、想定されることはないが、必要に応じて地域農業者と協力し、適宜対応するとあり、機械や労働力の確保についても、先ほど説明した4つ目の認定要件からも適合していると見ることができます。

7つ目の要件である法人の業務執行役員等のうち1人以上の者が法人の行う耕作の事業に常時従事すると認められることについては、事務処理基準の別紙1の第3条第8項第2号において、業務を執行する役員、または当該使用人のうち1人以上の者がその法人の行う耕作、または養畜の事業の担当者として農業経営に責任を持って対応できる者であることが担保されていることとあります。

認定申請書には、代表取締役の●●氏、取締役の●●氏が年間、12か月従事することが記載されており、現地確認を行った際にも、有限会社●●代表取締役の●●氏より、農業経営に責任を持って対応する旨、確認をしております。

このことから、7つ目の基準も適合していると見ることができます。

以上、7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6号までに挙げる要件の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。

事業計画の2ページ目の下段に、所有者は、年間50日以上、申請者が当該生産緑地を適切に管理しているか否かを見回り、必要があれば除草を促し、周辺住民からの苦情等の相談に対応するとあり、●●●●氏の署名があります。

このことから、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と認める通知を出します。

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いたします。

○議長 ありがとうございました。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、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、イ、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2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、第3条の3の届出、第18条及びその他のもの、いずれもありませんでした。

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条の届出はありませんでした。所有権の移転、賃借権の設定を行う農地法第5条の届出が件数3件、面積2,234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、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条の

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18件、面積8,742.02平方メートル、表の上から3段目、共同住宅・貸家に転用したものが件数2件、面積1,609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26件、面積1万2,672.02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（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。土地の所在は飛田給3丁目●番●外2筆、面積は合計で879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を御覧ください。土地の所在は東つつじヶ丘3丁目●番●外7筆、面積は合計で1,327平方メートル、相続税の納税猶予を受ける者は●●●●氏です。藏見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北町6丁目●番●外1筆、面積は合計で1,637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4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4筆、面積は合計で2,909.75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5について説明いたします。土地の所在は染地1丁目●番●外1筆、面積は合計で3,039.55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6について御説明いたします。土地の所在は八雲台1丁目●番●外2筆、面積は合計で812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。

裏面を御覧ください。番号7について御説明いたします。土地の所在は国領町4丁目●番●外3筆、面積は合計で1,768平方メートル、相続税の納税猶予を受ける者は●●●●氏です。石原委員が現地確認をしております。

なお、番号1から7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です。

次回の総会日程についてです。次回の総会は令和６年12月19日木曜日午後３時から、調布市文化会館たづくり1001学習室で開催しますので、よろしくお願いいたします。

なお、役員会は同日午後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、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33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30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

14番委員

15番委員