

議長

農業委員現在数14名、出席14名、欠席0名、よって、会議は成立致しました。

これより令和2年度第3回青梅市農業委員会を開会致します。

はじめに議事録署名委員の指名ですが、会議規則第13条の規定により、第8番加藤委員さん、第9番鈴木委員さんを指名致しますのでよろしくお願い致します。

次に、諸報告について事務局から報告願います。

事務局

それでは、前回の総会から今日までの日程行事につきまして御報告致します。

新型コロナウイルスの影響がありまして、行事等は開催されませんでしたので、御報告致します。

議長

次に日程4の議案審議に入ります。

議案第1号「引き続き農業経営を行っている旨の証明について」2件を上程致します。

それでは、整理番号1番について、鈴木清委員さんの説明をお願いします。

委員

議席番号9番 鈴木です。整理番号1番について、説明します。(申請人住所氏名、地番・地目・面積)。大半が茶畑ですが、他にブルーベリーやじゃがいも、トマトなどの夏野菜が栽培されており、良好に維持管理されておりました。

議長

次に整理番号2番について、鈴木信義委員さんの説明をお願いします。

委員

推進委員の鈴木です。整理番号2番について御説明します。6月16日に事務局と現地調査を行いました。(申請人住所氏名、地番・地目・面積)。

ここは自宅の前に道路を挟んだ畑です。南側にさつまいも、中ほどに落花生・栗、北側には栗、びわが栽培されており、よく管理されておりました。一部、北側に生産性のない樹木があったため、そちらについては、伐採を依頼し、先日、伐採が終わっておりました。

議長

以上で、担当委員の説明は終わりました。本件につきまして御質疑ございませんか。

議長

御意見、御質問等ないようですので、採決を取ります。賛成の農業委員は挙手をお願いします。

[挙手 13名]

議長

挙手 13名により、可決されました。よって、議案第 1 号「引き続き農業経営を行っている旨の証明について」 2 件は原案のとおり証明することに決定致しました。

議長

次に、議案第 2 号「農地法第 3 条の規定による許可申請について（移転）」 1 件を上程致します。なお、整理番号 1 番は川口委員さんに関係するものでございますので、会議規則第 10 条の規定により審議が終了するまでの間、川口委員さんには退席いただきます。

それでは、事務局の説明をお願いします。

事務局

それでは、議案第 2 号「農地法第 3 条の規定による許可申請について（移転）」を御説明申し上げます。議案の 2 P を御覧ください。

譲渡人の さんから譲受人の さんへの無償贈与でございます。譲渡人である さんは、土地の従来所有者であった さんが亡くなったのち、相続

財産管理人として裁判所より認められている方です。

議案第2号 整理番号1番

《議案参照。読み上げる》

本案件につきましては、譲渡人の さんから譲受人の さんへの無償の所有権移転でございます。

農地法第3条の許可を得るためには、“農地法第3条第2項各号”に該当しないことが求められます。この判断については《議案第2号 別紙》の調査書を御覧ください。

まず、第2項第1号。許可することにあたって、許可を受ける農地について土地のすべてを効率的に利用できることが求められますが、譲受人および世帯員等の耕作状況、必要な機械の所有の状況、農作業に従事する者の数等からみて、耕作の事業に供すべき農地のすべてを効率的に利用できるものと判断しました。

次に第2項第2号。本案件については、個人ですので、適用致しません。

次に第2項第3号。本案件についても、信託ではございませんので、適用致しません。

次に第2項第4号。許可することにあたっては、譲受人および世帯員等が農作業常時従事できることが求められます。この農作業常時従事とは、農地法施行規則により150日となっております。本案件につきましては、譲受人およびその世帯員等は、農作業を行う必要がある日数について農作業に従事すると判断しております。

次に第2項第5号。許可することにあたっては、青梅市においては、譲受人および世帯員等がすでに所有する農地と所有権移転する農地の面積の合計が30アール（3,000㎡）以上であることが求められます。本案件については、譲受人およびその世帯員等が耕作の事業に供すべき農地は、合計30アールを超えておりますので、不許可事項には該当致しません。

次に第2項第6号。本案件については、転貸ではございませんので、適用致しません。

最後に第2項第7号。許可することにあたっては、農地の権利移動を行うことで、地域調和が乱されることがないことが求められます。本案件については、ジャガイモ・椎茸・白菜を栽培する計画であり、周辺の農地の農業上の効率的かつ総合的な利用に支障は生じないものと判断致しました。

以上のとおり農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可要件をすべて満たしていると判断致しました。

なお、現地調査でございますが、6月16日に青木委員さんで行いまして、調査結果

は許可するに相当であるとの判断となりました。

以上でございます。よろしく御審議をお願い致します。

議長

事務局の説明は終わりました。

整理番号1番について、青木委員さんの補足説明は何かございますか。

委員

議席番号6番の青木です。6月16日に事務局と本人立会いの下、現地調査を行いました。譲受人は該当農地の近くに住んでおり、既に農業に従事しているため、まったく問題ありません。他は事務局の説明の通りです。よろしくご審議お願い致します。

議長

以上で担当委員の補足説明は終わりました。

本件につきまして御質疑ございますか。

議長

御意見、御質問等無いようですので、採決を取ります。賛成の農業委員は挙手をお願いします。

[挙手13名]

議長

挙手13名により、可決されました。

よって、議案第2号「農地法第3条の規定による許可申請について」1件は原案のとおり証明することに決定致しました。審議が終了しましたので、川口委員さんには自席に着席をしていただくようお願いいたします。

議長

次に、「生産緑地にかかる農業の主たる従事者についての証明願について」2件を上程いたします。

それでは、事務局の説明をお願いします。

事務局

それでは、議案第3号「生産緑地にかかる農業の主たる従事者についての証明願について」2件を御説明申し上げます。

議案第3号 整理番号1番

《議案読み上げる》

農地所有者の さんが平成31年4月5日死亡のため、相続人である さんが生産緑地の買取申出を行うにあたって、 さんが、生産緑地法第10条の規定にもとづく、農業の主たる従事者に該当するかの、証明願が行われたものでございます。

6月17日に、現地調査を鈴木清委員さんで行いまして、証明することについて支障なしとの結果となっております

続きまして、整理番号2番について説明いたします。

議案第3号 整理番号2番

《議案読み上げる》

農地所有者の さんが令和2年1月7日死亡のため、相続人である3人、 さん・ さん、 さんが生産緑地の買取申出を行うにあたって、 さんが、生産緑地法第10条の規定にもとづく、農業の主たる従事者に該当するかの、証明願が行われたものでございます。

6月17日に、現地調査を森谷委員さんで行いまして、証明することについて支障なしとの結果となっております。

以上でございます。よろしく御審議をお願い致します。

議長

事務局の説明は終わりました。

整理番号1番について、鈴木清委員さんの補足説明は何かございますか。

委員

議席番号9番の鈴木です。普段からご家族で農地をきれいに管理され

ておりました。他は事務局の説明の通りです。よろしくご審議お願い致します。

議長

次に整理番号2番について、森谷委員さんの補足説明は何かございますか。

委員

議席番号14番の森谷です。6月17日、事務局2名と現地調査いたしました。こちらは圏央道近くの畑で茶畑でございました。内容につきましては、事務局の報告のとおりです。

議長

御意見、御質問等無いようですので、採決を取ります。賛成の農業委員は挙手をお願いします。

[挙手13名]

議長

挙手13名により、可決されました。

よって、議案第3号「生産緑地にかかる農業の主たる従事者についての証明願について」2件は原案のとおり証明することに決定致しました。

議長

次に議案第4号「農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画の決定について」1件を上程致します。

それでは、事務局の説明をお願いします。

事務局

議案第4号「農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画の決定について」1件を御説明致します。議案の4Pおよび《議案第4号 別紙1》の農用地利用集積計画（案）を御覧ください。

本件につきましては、使用借人および使用貸人より青梅市に利用権設定の申出があり、

青梅市が《議案第4号 別紙1》のとおり、農用地利用集積計画(案)を作成しました。農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定により、この集積計画については農業委員会の議決を得ることが求められているため、青梅市長より青梅市農業委員会へ議案のとおり集積計画の内容について審議と承認が依頼されたものでございます。

議案第4号 整理番号1番

《議案参照。読み上げ》

利用権設定の更新となり、設定する権利は使用貸借権です。

契約期間は令和2年7月10日から令和5年7月9日までの3年間。

裏面以降は、使用借人の農業経営の状況等や、共通事項が記載されております。

また、利用権の設定には、農業経営基盤強化促進法の第18条第3項の各要件が満たされていることが求められます、こちらに関しましては、《議案第4号 別紙2》の調書を御覧ください。

◎農業経営基盤強化促進法第18条第3項

はじめに、第1号「農用地利用集積計画の内容が青梅市の定める基本構想に適合するものであること」でございますが、基本構想に記載される「利用権の設定等を受ける者の備えるべき要件」につきましては、農地のすべてを効率的に利用することや農作業に常時従事することなどが示されております。本件につきましては、使用借人が所有または借用する農機具や農作業に従事する者の状況等からみて、耕作の事業に供すべき農地のすべてを効率的に利用できるものと見込まれ、また、使用借人は農作業を行う必要がある日数について従事すると見込まれますので、第1号には該当すると考えております。

続いて第2号のイ「農地の全部効率利用」およびロ「農作業常時従事」については、先ほど御説明致しました第1号とほぼ同義ですので、ともに該当すると考えております。

続いて第3号のイについては、「第2号のロに該当しない場合」でございますので、本案件では関係致しません。

続いて第3号のロについても、「法人である場合」でございますので、本案件では関係致しません。

最後に第4号「農地にかかる権利を持つ全ての者の同意を得ること」でございますが、本案件は所有者である使用貸人、使用借人の両者に利用集積計画を確認いただき同意の印をもらっております。従いまして権利者の同意を得ておりますので、該当すると考えております。

よって農業経営基盤強化促進法第18条第3項各号と照合した結果、別添調書のとおり、許可要件をすべて満たしていると考えます。

また作付計画を御覧ください。記載のとおり、該当地は当面、緑肥とする予定になっております。

現地調査につきましては、6月17日に森谷委員さんで行いまして、支障なしとの協議結果となっております。

以上でございます。よろしく御審議をお願い致します。

議長

事務局の説明は終わりました。

整理番号1番について、森谷委員さんの補足説明は何かございますか。

委員

議席番号14番の森谷です。6月17日、事務局2名および借人と現地調査いたしました。現在はまだ一部茶が残っておりましたので、そちらも抜いた後に秋ごろから作付けを始める計画予定とのことでした。

議長

以上で担当委員の補足説明は終わりました。

本件につきまして御質疑ございますか。

議長

御意見、御質問が無いようですので、採決を取ります。賛成の農業委員は挙手をお願いします。

[挙手13名]

議長

挙手13名により、可決されました。

よって、議案第4号「農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画の決定について」1件は原案のとおり証明することに決定致しました。

議長

次に議案第5号「都市農地の貸借の円滑化に関する法律第4条第1項の規定による事業計画の認定についての決定について」1件を上程いたします。

それでは、事務局の説明をお願いします。

事務局

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1項の規定による事業計画についての決定について」1件を御説明致します。議案の5Pを御覧ください。

こちらの案件につきましては、青梅市市農業委員会で初めて取り扱う案件となりますので、まず、都市農地の貸し借りの制度についてご説明をいたします。

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、生産緑地の貸し借りがしやすくなる仕組みがつけられました。この法律が施行されるまで生産緑地の貸し借りをを行う場合には、農地法第3条の許可が必要でしたが、その場合、貸し借りの期間が終わっても、自動で貸し借りの期間が更新される法定更新が適用され、相続税の納税猶予を受けていた場合は、納税猶予が打ち切りになるなど、農地所有者にとってデメリットが多い制度でした。一方、都市農地の貸借の円滑化に関する法律による貸し借りでは、法定更新が適用されず、納税猶予も継続して受けられることができます。また、農地所有者が当該生産緑地の業務に1割以上従事している場合は、主たる従事者とすることができます。

次に、貸し借りの具体的な手順についてご説明いたします。

まず、生産緑地を借りたい人が市に申請書を提出します。市が申請を受け付けた後、農業委員会が内容を確認し、申請書に記載された事業計画が法律で定める要件を満たす場合に事業計画を決定します。市は、農業委員会での決定後に事業計画を認定し、認定書を申請者に交付します。

続いて、農業委員会が確認する事業計画の認定の要件についてご説明します。

都市農地の貸借の円滑化に関する法律第4条第3項に定めがあります。別紙の調書を御

覧ください。

第1号、事業の内容が都市農業の有する機能の発揮に特に資するものとして、農林水産省令で定める基準に適合していると認められることという要件となっております。この基準につきましては、都市農地の貸借の円滑化に関する法律施行規則第3条各号に規定されております。調書の裏面を御覧ください。要件は2つありまして、両方を満たす必要があります。基準の「1」は、「イ」、「ロ」、「ハ」に記載されている内容のどれかを満たすことです。例えば、生産された農産物の5割以上を市内及び隣接市町村で販売すると「イ」の基準を満たすことになります。次に、基準の「2」は周辺の生活環境と調和のとれた利用を確保することとなります。例えば、適切に除草することが想定されます。

第2号、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という要件です。

第3号、賃借権等の設定を受けた後において、その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という要件です。

第4号、事業計画通りに耕作されていない場合の解除条件が書面による契約で付されていることという要件となっております。

第5号、地域の他の農業者との適切な役割分担の下に継続的かつ安定的に農業経営を行うことという要件となっております。

第6号、法人の場合は、業務執行役員等のうち一人以上が耕作の事業に常時従事することという要件となっております。

申請者が農協や地方公共団体の場合は、第1号の要件を満たす必要があります。

申請者が当該生産緑地の業務に年間150日以上常時従事する農業者や農地所有適格者法人の場合は、第1号から第3号までの要件を満たす必要があります。

申請者が企業等その他の者の場合は、第1号から第6号までの要件を満たす必要があります。

それでは、本案件について説明していきます。

議案第5号 整理番号1

《議案参照。読み上げ》

事業計画の認定を受けるためには、“都市農地の貸借の円滑化に関する法律第4条第3項”の要件を満たす必要があります。この判断については《議案第5号 別紙1》の調書および《議案第5号 別紙2》の申請書を御覧ください。

まず、申請者が当該生産緑地に常時従事する農地所有適格者法人のため、第1号から第3号までの要件を満たす必要があります。

第1号。事業の内容が都市農業の有する機能の発揮に特に資するものとして、農林水産省令で定める基準に適合していることが求められますが、生産した農産物の5割以上を青梅市近郊で販売する予定のため、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内容に関する基準「1」のイを満たすと考えられます。また、適切に除草することを確認しましたので、基準「2」を満たすと考えられます。よって、第1号の要件は満たすと考えております。《別紙2》では、2ページ目（1枚目の裏面）の「3都市農地における耕作の事業の内容」に記載がございます。

次に第2号。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という要件ですが、申請地でたまねぎを栽培していく計画のため、周辺の農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障は生じないものと考えております。《別紙2》では、同じく2ページ目（1枚目の裏面）の「第3条第2号の事業」に記載がございます。

最後に第3号。農地の全部効率利用がされることという要件ですが、申請人の耕作状況、必要な機械の所有の状況、農作業に従事する者の数等からみて、耕作の事業に供すべき農地のすべてを効率的に利用できるものと見込まれると考えております。《別紙2》では、3ページ目（2枚目の表面）の「5-1申請者が現に所有権並びに使用及び収益を目的とする権利を有している農地の利用状況」および4ページ目（2枚目の裏面）の「5-2申請者の機会の所有の状況、農作業に従事するものの数等の状況」に記載がございます。

以上のとおり都市農地の貸借の円滑化に関する法律第4条第3項の各要件を満たすため、事業計画の認定要件を満たしていると考えております。

また、農地所有者は主たる従事者の業務として、年間15日間当該生産緑地の見回りを行っていくことになっております。

《議案第5号 別紙3》は、当人同士でとりかわす賃借契約書の案となります。内容については貸付人および借受人ともに承諾済みです。また農地所有適格者法人のため、御参考までに定款も添付しております。

なお、現地調査でございますが、6月11日に加藤委員さんと行いまして、調査結果は認定するに相当であるとの判断となりました。

以上でございます。よろしく御審議をお願い致します。

議長

事務局の説明は終わりました。
本件につきまして御質疑ございますか。

委員

青梅ではじめての案件のため、慎重に審議しなければならないと思う。
土地部会等で検討してから委員会で審議してはどうか。

委員

本資料では、都市農地の貸借の円滑化に関する法律第4条第3項の認定要件の第1号と第2号が満たされているかどうか判別できない。

委員

事業計画の認定申請書にある売上高の数値が高すぎると思う。現実的な数値を載せた方が良いのでは。

議長

本議案につきましては、皆様のご意見をふまえて、審査を保留させて頂きたいと思えます。

議長

次に議案第6号「農地法第52条の4の規定による違反転用に対する措置の要請について」1件を上程いたします。

それでは、事務局の説明をお願いします。

事務局

【議案6号について説明】

議長

事務局の説明は終わりました。
本件につきまして色々のご意見がございましたが、承認といたします。

議長

次に、日程 5 の報告事項に移らせていただきます。

報告事項として、会長専決処理等の報告を申し上げますので、別冊の報告書を御用意ください。

それでは報告に移ります。

はじめに「農地法第 3 条の 3 第 1 項の規定による届出について」は、1 件で 1 ページに記載されたとおりです。

次に「農地法第 5 条第 1 項第 7 号の規定による届出について」は、6 件で 2 ページに記載されたとおりです。

次に「その他事務処理 農地等が農業のように供されている旨等を証明する書面について」は、1 件で 3 ページに記載されたとおりです。

以上で報告は終わります。御質疑等がなければ、報告のとおり御了承をいただきたいと存じますがよろしいでしょうか。

[異議なし]

議長

ありがとうございました。

ただいまの報告をもちまして、本日の審議はすべて終了致しました。

慎重な御審議を賜りありがとうございました。

感謝を申し上げ総会を閉会とさせていただきます。

なお、全員協議会は午前 11 時 10 分から開会致します。