

第31回世田谷区農業委員会総会

日：令和2年2月28日（金）

場所：三軒茶屋分庁舎5階会議室

第31回世田谷区農業委員会総会 会議録

開催日時：令和2年2月28日（金）午後3時から

開催場所：三軒茶屋分庁舎5階会議室

出席の委員：会長 高橋昌規、会長職務代理者 穴戸幸男、高橋敏昭、上野博、永井潔、
田中光男、苅部嘉也、佐藤治雄、渡邊武彦、三田浩司、山崎義清、池亀宏、
橋本隆男、高橋良治、田中宏和、森安一、佐藤満秀、山崎節彌、岡本のぶ子、
真鍋よしゆき、菅沼つとむ

欠席の委員： なし

出席の職員：事務長 江頭勝、事務次長 伊藤幸浩、主事 湯本由美、主事 會田航

午後 2 時56分開会

事務局 皆様、こんにちは。定刻前ではございますが、委員の皆様全員おそろいになりましたので、第31回世田谷区農業委員会総会を開催させていただきます。

(資料確認、会長挨拶)

まず、議事に入ります前に、本日は全員出席でございますので、総会は成立していることをご報告いたします。

本日の署名委員ですが、渡邊武彦委員と田中宏和委員、よろしくお願いたします。

それでは、次第4の議案の審議に入ります。今回は、(1)の第1号議案はございません。

(2)の第2号議案農地法に基づく転用届出等についてを上程いたします。

第2号議案は全て専決処理となっておりますので、報告のみとさせていただきます。

転用届出等の内訳ですが、農地法第4条が1件、農地法第5条はございません。

それでは、事務局から説明願います。

事務局 それでは、事務局から報告させていただきます。お手元の資料No.1をご覧ください。第2号議案農地法第4条に基づく転用届出について、専決処理のため報告のみとさせていただきます。

受付番号31-4-3。

(事務局より、届出人、届出地などについて報告)

以上でございます。

高橋会長 これについてご質問がありましたらお願いたします。

(「なし」の声あり)

高橋会長 では、質問はないようですので第2号議案は終了といたします。

次に、(3)の第3号議案その他の事項についてを上程いたします。

相続税納税猶予に関する適格者証明願についてが1件、引き続き農業経営を行っている旨の証明願についてが7件、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変更の決定審査についてが1件、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決定審査についてが2件、特定農地貸付法に基づく承認申請についてが6件ございます。

それでは、まず相続税納税猶予に関する適格者証明願についてを審議いたしますので、事務局から説明願います。

事務局 それでは、事務局から説明させていただきます。

資料No.2をご用意いただければと思います。第3号議案相続税納税猶予に関する適格者

証明願について。

(事務局より、届出人、届出地などについて報告)

以上でございます。

高橋会長 それでは、調査されました高橋良治委員、結果の報告をお願いいたします。

高橋(良)委員 では、ご報告させていただきます。

2月14日2時ぐらいから事務局2名とともに行ってまいりました。まず、調査内容としては、被相続人が死亡する日まで農業を営んでいた状況であるということで、〇〇さんは息子さんで、お父さんが二、三年前から施設に入っていた関係上、打ち合わせをしながら営農していた状況でした。それから2番目に、農業相続人及び同居の世帯員が農業経営を行っている状況であることということで、〇〇さんと親戚の方で営農されているということです。どのような農作物を生産販売している状況であるかについては、現状でキャベツ、ブロッコリー、タマネギ、ブドウ、ミカンといったものを直売のみでやっています。農地の状況については、今現在ですと、冬だったのでほとんど何も無いような状況だったんですけども、比較的きちんとやられているということで、肥培管理はほぼ良好な状況かと思えます。

ただ1点、残渣を入れるものが作ってあったんですけども、大して大きいものではないんですけども、畑の真ん中にあるような状況だったので、もうちょっと端っこの方に寄せて、畑を有効に使って下さいということを書いて、後々やってくれるという回答を得ております。

高橋会長 この件について意見がありましたらお願いいたします。

(「なし」の声あり)

高橋会長 では、意見はないようですので採決させていただきます。

証明書を発行することに賛成の方は挙手願います。

(賛成者挙手)

高橋会長 ありがとうございます。全員賛成のようですので、証明書を発行することといたします。

次に、引き続き農業経営を行っている旨の証明願についてを審議いたします。7件ございます。

それでは、1件目を説明願います。

事務局 それでは、お手元の資料No.3-1をご覧ください。第3号議案引き続き農業経営を

行っている旨の証明願について。

(事務局より、申請内容などについて説明)

以上でございます。

高橋会長 それでは、この件について調査されました永井潔委員、結果の報告をお願いいたします。

永井委員 報告させていただきます。2月19日、事務局2名と現地調査を行ってまいりました。まず最初に、〇〇の畑から見て回りまして、今現在作っておりますのが、キンカン、ブルーベリー、サヤエンドウ、スナックエンドウ、そしてこれからカボチャを作ると言っておられました。ただ、一番残念だったのが、去年の9月に農地パトロールでこの畑を見させていただいたときに、カボチャが作ってあったんですよ。それをまだ一切片づけていなくて、支柱は倒れちゃって使える状態ではないし、ここへまたこのまま作るんですか、もう少し何とかお願いしますよと言ってまいりました。そういう状態ですけれども、通路にアグリシートがしっかり敷いてありまして、草は出ていなかったです。そこら辺だけは感心したんですけれども、ほかの何も作っていない畑にアグリシートを敷いてあるものですから、それについては一言言わせていただきました。アグリシートを敷きっ放ししていると、何も耕作する意思がないと見られてもやむを得ないですよ、せめてシートを剥がして耕作して下さいと。そうしたら、今度エダマメを作りますと。去年の8月ごろから敷きっ放しで、作るかどうかはちょっと、そこら辺を気にとめて見ておきたいと思っております。

出荷先ですが、自宅近くにあります無人販売機、それとファーマーズマーケットに出荷しておりますということでございます。〇〇さんにも時々手伝っていただけると。ですけれども、2人じゃちょっとやり切れないものですから、サポーターの方をお願いしておりますということでございます。

今度は〇〇丁目の方に行ってまいりました。そこにはフキ、ブロッコリー、カキ、クリ、ミカン、それと小さなビニールハウスがあったんですけれども、何も入っていないくて、もうちょっと整理してよという感じでした。

以上でございます。

高橋会長 ありがとうございます。ご意見がありましたらお願いいたします。

(「なし」の声あり)

高橋会長 では、ないようですので採決させていただきます。

証明書を発行することに賛成の方は挙手願います。

(賛成者挙手)

高橋会長 ありがとうございます。全員賛成のようですので、証明書を発行することといたします。

2件目をよろしく願います。

事務局 それでは、お手元の資料No.3 - 2をご覧ください。第3号議案引き続き農業経営を行っている旨の証明願について。

(事務局より、申請内容などについて説明)

以上でございます。

高橋会長 では、調査されました田中光男委員、結果の報告をお願いいたします。

田中(光)委員 2月19日、事務局2名と現地調査いたしまして、相続人である〇〇さんのお子さん、〇〇さん立ち会いのもと行いました。所在は〇カ所あるんですけども、地つながりになって一体になっています。主に、ほとんどがクリ林、農産物はクリで、販売方法は世田谷区のふれあい農園のクリ拾い。かなり人気がありまして、抽せんというか、〇〇人ぐらいがいつも並んでいるような、クリ拾いには大変人気のあるところですよ。あと、余ったクリは和菓子屋さん提供しています。肥培管理は、多少小さい草はあったんですけども、そんなに問題はないところでした。良好でした。

以上です。

高橋会長 ありがとうございます。ご意見ありましたらお願いいたします。

(「なし」の声あり)

高橋会長 では、ないようですので採決させていただきます。

証明書を発行することに賛成の方は挙手願います。

(賛成者挙手)

高橋会長 ありがとうございます。全員賛成のようですので、証明書を発行することといたします。

では、3件目をお願いいたします。

事務局 それでは、お手元の資料No.3 - 3をご覧ください。第3号議案引き続き農業経営を行っている旨の証明願について。

(事務局より、申請内容などについて説明)

以上でございます。

高橋会長 では、調査されました佐藤治雄委員、結果の報告をお願いいたします。

佐藤（治）委員 2月19日に事務局2名と現地を調査してまいりました。畑は〇〇筆に分かれておりますけれども、道路を挟んで一団でございます。相続人の〇〇さんは高齢で、もうほとんど畑には出てこれないということでございます。立ち会っていただいた方は〇〇さんと〇〇さんの2人でございます。作っているものはほとんどがブルーベリーと、その小さい苗が何本か植わってございました。畑は、去年の農地パトロールのときに大分草があったので、今回はきれいになっておりましたけれども、管理をひとつよろしく願いますということをお願いしてまいりました。ブルーベリーは、幼稚園のブルーベリー狩り、レストランに納めているということでございます。

以上、報告いたします。

高橋会長 ありがとうございます。ご意見がありましたらお願いいたします。

（「なし」の声あり）

高橋会長 では、ないようですので採決させていただきます。

証明書を発行することに賛成の方は挙手願います。

（賛成者挙手）

高橋会長 ありがとうございます。全員賛成のようですので、証明書を発行することといたします。

では、4件目をお願いいたします。

事務局 それでは、お手元の資料No.3 - 4をご覧ください。第3号議案引き続き農業経営を行っている旨の証明願について。

（事務局より、申請内容などについて説明）

以上でございます。

高橋会長 では、調査されました佐藤治雄委員、結果の報告をお願いいたします。

佐藤（治）委員 同じ2月19日に事務局2名と調査をしてまいりました。〇〇さんに立ち会っていただいて、いろいろお話を伺いました。〇〇さんが1人で大体やっていて、〇〇さんが少しお手伝いをされているということでございます。できたものはファーマーズマーケットに100%持っていっているそうでございます。あったものはカキとウメとユズ、あとはハウスが1棟ありまして、ハウスの中にはアイスプラントというちょっと変わったものが作ってありまして、あとは、今年のトマトの苗がありました。アイスプラントは珍しい野菜で、ファーマーズでも多分〇〇軒だけではないかと思えます。最初のころは誰も

買わなかったけれども、だんだんと知れ渡って、今は結構売れているみたいです。畑は優良でございます。

以上です。

高橋会長 ありがとうございます。ご意見がありましたらお願いいたします。

(「なし」の声あり)

高橋会長 それでは、ないようですので採決させていただきます。

証明書を発行することに賛成の方は挙手願います。

(賛成者挙手)

高橋会長 ありがとうございます。全員賛成のようですので、証明書を発行することといたします。

では、5件目を説明願います。

事務局 それでは、お手元の資料No.3 - 5をご覧ください。第3号議案引き続き農業経営を行っている旨の証明願について。

(事務局より、申請内容などについて説明)

以上でございます。

高橋会長 それでは、調査されました橋本委員、調査結果の報告をお願いいたします。

橋本委員 2月19日水曜日に、〇〇さん立ち会いのもと、事務局2名とともに調査してまいりました。農作業は〇〇さんと〇〇さんが少し、あとは近所のリタイアされたお年寄りが何人も手伝いに来るということで、その方たちと一緒に作っているということでありました。畑にはソラマメが植えてあり、端の方にはタマネギ、そしてブルーベリーの木が植えてありました。その他作っていらっしゃるのにはキャベツとかダイコン、夏野菜はいろいろなもの少量多品種で栽培しているということでした。それと、ジャガイモの種を30キロ用意しているということ、その種を全部この畑で作るとおっしゃってしまして、30キロというのは大変、すごい量だなと思ったんですけども、これを近所の方と一緒にやるんだとおっしゃっていました。販売に関しましては、庭先販売と農協のファーマーズマーケットに出荷するということでした。肥培管理に関しては、トラクターをかけてありまして、草は端に少しあったぐらいでした。これは概ね良好だと思います。あと、端の方に段ボールが敷いてあったので、後日、あれはいかなものかと言ったらすぐ片づけるとおっしゃっていましたので、今ごろはきれいになっているのではないかと思います。

以上であります。

高橋会長 ありがとうございます。ご意見がありましたらお願いいたします。

(「なし」の声あり)

高橋会長 では、ないようですので採決させていただきます。

証明書を発行することに賛成の方は挙手願います。

(賛成者挙手)

高橋会長 ありがとうございます。それでは、証明書を発行することといたします。
6件目を説明願います。

事務局 それでは、お手元の資料No.3-6をご覧ください。第3号議案引き続き農業経営を行っている旨の証明願について。

(事務局より、申請内容などについて説明)

以上でございます。

高橋会長 それでは、調査されました佐藤治雄委員、よろしくお願いいたします。

佐藤(治)委員 同じく2月19日に調査をしてまいりました。相続人の〇〇さんは高齢ですので、畑の方をちょっと指示する程度でございます。立ち会っていただいたのは〇〇さんでございます。主に畑をやっているのは〇〇さんと〇〇さんの2人でございます。畑にはハウスが2棟ありまして、その中にはハウレンソウとかハクサイとか、キャベツ等がまだ残っておりまして、販売は、畑の前が道路になっておりまして、買い物に行くお客さんが結構通るので、その方々に買っていただいている、それと、予約をとって売っているということでございました。畑は離れており、もう一つの方は少し遠いんですけれども、畑はきれいに管理してございました。ただ、何も植わっていませんでした。ハウスが建っていた農地はまだそんなには植わっておりませんが、私は近所でいつも見えていますけれども、春になるときちんと植えてあります。

以上でございます。

高橋会長 ありがとうございます。ご意見、ご質問がありましたらお願いいたします。

(「なし」の声あり)

高橋会長 それでは、ないようですので採決させていただきます。

証明書を発行することに賛成の方は挙手願います。

(賛成者挙手)

高橋会長 ありがとうございます。それでは、証明書を発行することといたします。
最後になります。7件目をよろしく願います。

事務局 それでは、お手元の資料No.3 - 7をご覧ください。第3号議案引き続き農業経営を行っている旨の証明願について。

(事務局より、申請内容などについて説明)

以上でございます。

高橋会長 この件を調査されました田中宏和委員、結果の報告をお願いいたします。

田中(宏)委員 2月18日に相続人の〇〇さん立ち会いのもと、事務局2名と行ってきました。こちらは〇〇さんが主でやられており、〇〇さんと〇〇さん、そして〇〇さんが手伝っております。こちらは花農家でありまして、これからパンジー、ビオラ、ペチュニア、マリーゴールド、その他いろいろを生産しているということです。販売先は市場です。畑に来た個人にも販売しているということでした。特に肥培管理は問題なく良好でした。以上です。

高橋会長 ありがとうございます。ご意見、ご質問がありましたらお願いいたします。

(「なし」の声あり)

高橋会長 それでは、ないようですので採決させていただきます。

証明書を発行することに賛成の方は挙手願います。

(賛成者挙手)

高橋会長 ありがとうございます。全員賛成のようですので、証明書を発行することといたします。

以上で引き続き農業経営を行っている旨の証明願についての審議は終わります。

次に、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変更の決定審査についてを審議いたします。

事務局から説明願います。

事務局 それでは、お手元の資料No.4をご覧ください。第3号議案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変更の決定審査について。

(事務局より申請地、申請内容などについて説明)

本件の事業計画は、令和元年7月の総会で審議し、承認された案件ではありますが、申請内容に変更が生じたため、このたび事業計画の変更申請がなされたものであります。

資料をおめくりいただきまして、2ページ以降が変更の認定書になりますが、変更点につきましては4ページに記載されておりますので、お開きいただければと思います。こちらの議案は、借受人(以下「法人X」という。)が〇〇さんから農地を借りて体験農園を実

施しますというところで、4ページの変更点は、3の都市農地における耕作の事業の内容の表の口になるんですけども、括弧でくくってある部分の変更前、括弧でくくったすぐ前の下線を引いてある部分の変更後になりまして、実際に体験農園に来られるお客さんが、以前の事業計画の「参加社員」を「その企業の社員や顧客等」に変更し、企業の「福利厚生事業」としていた部分を「福利厚生、顧客サービス事業等」に変更するものでございます。

繰り返しになってしまうんですけども、以前の計画では、法人XがAさんから借りた農地を1企業の社員のみを対象に貸し出すとしていた部分を、その企業の社員とその顧客を対象を広げましたと。そして、それに伴いまして、法人Xが行う体験農園の事業としては、その企業から見たときに社員の福利厚生事業だけでなく、顧客サービス事業の位置づけにもなるため、計画を変更することになったということでございます。

1ページをお開きいただければと思います。2つ目の変更点としましては、1ページの5番の貸借期間になります。以前は賃貸借の予定期間を、令和元年8月1日から令和4年7月31日までとしていたところが、今回の変更で、令和元年12月25日から令和4年12月24日に変更されております。

その他の部分につきましては、7月の審議のときと変更はございませんので、説明は以上になります。ご審議をお願いいたします。

高橋会長 ありがとうございます。ご意見、ご質問がありましたらお願いいたします。

高橋(良)委員 今、顧客の部分が、前に確かどこかの企業の福利厚生みたいな形であったような気がしたんですけども、今の文言だと、顧客という言い方は一般の人たちという意味ですか。

事務局 一般の人というくくりになるのかもしれないですけども、その企業から見ての顧客です。

高橋(良)委員 同じ企業であって、企業の中のお客さんを顧客と呼んでいるということですか。

事務局 そうですね。企業の側からすると、自分の企業の社員が使う場合は福利厚生事業ですと。今回、その企業の側から見た顧客にも対象を広げますので、その部分はやはり企業の側から見ると、事業としては福利厚生ではないので、企業からすれば顧客サービス事業になる。委員のご質問で言いますと、一般の人という部分については、広く一般ということではないのかもしれませんが、その企業から見た顧客という部分で対象が広がっ

たところでは。

高橋（良）委員 企業に貸したんだったら、企業に対してのお客さんとか、そういった意味の顧客で、一般とはちょっと違うという意味ですね。

事務局 そのとおりです。

高橋会長 ほかにないようですので、採決させていただきます。

事業計画の変更に賛成の方は挙手願います。

（賛成者挙手）

高橋会長 ありがとうございます。全員賛成のようですので、事業計画の変更を決定することといたします。

次に、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決定審査についてを審議いたします。

2件ございますので、順に審議いたします。

1件目を説明願います。

事務局 それでは、資料に入らせていただく前に、これからご説明します2つの案件につきましては、市民農園型ではなくて、先程と同じく、借受人がみずから耕作の事業の用に供するという形での貸借の案件ということでお聞きいただければと思います。

それでは、お手元の資料No.5 - 1をご覧ください。第3号議案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決定審査について。

（事務局より申請地、申請内容などについて説明）

調査委員は佐藤満秀委員でございます。

続きまして、事業計画の審査内容の要点についてご説明させていただきます。おさらいになりますが、ここからは、お配りしております「都市農地貸借円滑化法が施行されました」というリーフレットも合わせてご覧いただければと思います。先程の資料No.4と同様に、今回も体験農園型になりますので、リーフレットの1ページの真ん中あたりに、都市農地貸借円滑化法による貸借の手続と書いてある、四角で囲われた図をご覧いただければと思います。こちらの所有者Aが〇〇さん（以下単に「所有者」という。）で、借受人（申請者）Bを法人Xに置きかえていただければと思います。まず、図の左側の大きなと書いてある中の小さい提出で、生産緑地の借受人である申請者、法人Xが区長に事業計画を提出いたします。区長は、提出された事業計画の審査を農業委員会に依頼し、農業委員会は要件を満たしていれば計画決定を行います。今回の審査につきましては、と

の間の部分に該当いたしますが、農業委員会の決定を受け、区長は 事業計画の認定を行うというのが、計画認定までの流れになります。

リーフレットをお開きいただきまして、2ページをご覧くださいと思います。一番上の事業認定（借受人）の要件等の1つ目の黒ポチに「借受人それぞれは下表の丸印の要件の全てを満たす必要があります」というところで、表をご覧くださいますと、右側の借受人の欄が3つに区分けされているのがお分かりいただけると思います。本件におきましては、借受人は法人Xなので、3つに区分けされた一番左端の「〇〇」に当てはまります。よって、事業計画の認定の要件につきましては、表の のみを満たしていればよいということが分かります。

では、表の 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」とは何かと言いますと、ページの下の方に基準が示されておりまして、「借受人が、次の1のうちのいずれかと2の両方に該当すること」と記載がございます。

こちらを踏まえまして、資料No.5-1に戻っていただきまして、ページを1枚おめくりいただきますと、世田谷区長から農業委員会会長宛ての事業計画の決定審査についての依頼文がございます。

その次の2ページから16ページまでが、申請者が区長に提出した事業計画を含んだ認定申請書一式でございます。2ページにつきましては、先程の議案書のNo.5-1の表紙とほぼ同様の内容が記載されてございます。

続きまして、3ページの3、都市農地における耕作の事業の内容として、表の口の(1)に「企業の顧客サービス事業等として、その企業の顧客等が播種・中間管理・収穫体験を行う農業体験農園を開設する。法人Xは〇〇に依頼し、企業の顧客等の農作業の指導を行うとともに、栽培サポートや適切な農地管理、巡回等を行い、農園に異常や問題が起こらないよう監視する」と記載されております。また、3ページの3には、農地所有者である〇〇さんのこの業務へのかかわりとして、従事する日数、40日以上と業務、見回りですとか周辺住民からの苦情等の相談に対応ということが記載されてございます。これら3ページの3に記載された内容が先程のリーフレットの2ページの下の方で言いますと、1の(2)及び2に該当するものをご理解いただければと思います。

リーフレットの1の(2)「都市住民が農業を体験する取組み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みを実施する」と。例として、学童農園、観光農園等とありま

すが、こちらの部分に農業体験農園が含まれるとご理解いただければと思います。

議案書に戻りまして、3ページ一番下の4番、申請者が行う耕作の事業に必要な農作業への従事状況という項目に、賃借権設定後に借受者である法人Xが農業に従事する日数として200日と書いてございます。

議案書9ページをご覧ください。こちらの議案書の9ページ以降が、体験農園の事業計画になってございます。下の方の運営の2つ目の黒ポチに記載がありますとおり、計画としましては、農地を4から5分割して区画ごとに品種を決めて作物を栽培する予定と伺っております。作物の品種につきましては、資料のとおりでございます。

10ページと11ページが、こちらの農園の利用計画の平面図になります。

続きまして、12ページに農地賃貸借契約書がありますが、概ね国が定めている様式の記載例に沿って作成されていることは事務局にて確認させていただいております。

続きまして、15ページ、16ページに、案内図と公図をおつけしております

最後に、本件の対象農地につきましては、生産緑地ではありますが、納税猶予は受けていないことを報告させていただきます。

事務局からは以上でございます。

高橋会長 では、この件について調査されました佐藤満秀委員、結果の報告をお願いいたします。

佐藤（満）委員 では、報告させていただきます。

2月17日月曜日になりますが、所有者から法人X立ち会いのもとで、事務局2名と合同で調査いたしました。現在の農業経営は主にご主人である〇〇さん本人と〇〇さん2名で行っております。

現状の労働状況としては、実働が年間1人250日掛ける2名ということで、合計実働年500日になります。今回の対象以外にもまだ農地があるんですが、面積が全部で〇反〇畝程あるということでした。今回の対象が〇反〇畝、〇〇㎡ですが、これを今まで2人で農作業して、収穫をして、販売先はほぼ市場出荷で、2トン車でかなりの段ボール数を世田谷市場に毎日のように持っていったという状況でした。農作物はブロッコリーとかキャベツ、サトイモ、ジャガイモ等がほとんどで、市場に出荷していたということでした。

今回、法人Xに借り入れてもらいたいという申請をしたのは、お2人とも高齢になり、後継者がいないことと、今年の8月あたりに免許を返納してしまう考えがおありのようで、もうこれ以上、まさかそんな大きな畑があるところで庭先販売で済む訳がないので、とて

もじゃないけれどもやり切れないということで、法人Xにお願いして借り受けてくれないかという話をされたようでございます。

○反○畝の内、○○㎡から○○㎡が体験農園、あと残りを区画割りで農地を貸すことを考えておられるようです。体験農園については、大体夏、秋の2季節交互で回転させると。大体1回当たり250人ぐらいを募集して、それを夏2回、秋2回、計4回という形で年間1000人ぐらいの募集者を見込んでいるようでございます。

圃場については、肥培管理は何の問題もないと判断いたしました。

それから、この申請に当たっての問題点があるかないかでございますけれども、先程ご覧いただいたリーフレットの2ページをご覧いただきたいんですけども、都市農地の貸借の円滑化に関する法律第4条第3項に規定する要件の該当の有無について、調査書に基づきご報告させていただきます。今回は、第1号の都市農業の有する機能の発揮に係る要件のみ有に該当すれば認定できることとなります。まず、見開いていただいた中の下の表の基準1につきましては、(2)の都市住民が体験する取り組みに該当して、基準を満たしていることとなります。また、基準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とについては、貸借期間中において生産緑地を適切に管理されているかどうかの見回りや周辺住民からの苦情対応等、年間40日以上従事していくことを確認させていただきましたので、こちらの基準も満たしていると言えます。よって、調査書の第1号、都市農業の有する機能の発揮に係る要件は有に該当します。ですので、この件については法的にも問題はないと解釈いたします。

以上でございます。

高橋会長 ありがとうございます。ご意見、ご質問がありましたらお願いします。

池亀委員 単純な話で申し訳ないんですけども、これは法人Xが、前に何件か出てきた借受人(以下「法人Y」という。)のことをやるということですか。

佐藤(満)委員 これはその件とは関係なくて、一般の方だったら、広報なりなんなりで応募を募って体験農園をやってもらうと。

池亀委員 だから事業的には、農家の方から法人Yが借りて、区画割りをしてやっていますよね、前のパターンは。それを法人Xが同じようなことをやるということか。

佐藤(満)委員 そうです。

事務局 少しだけ違いまして、法人Yは、借りて、エンドユーザーに使わせるのに区画割りをして、自由に使って下さいというものになります。市民農園型と呼ばれるものです

けれども、今回の場合は、法人Xがお借りして、その農地を、区画割りをするんですけども、あくまでも園主は法人Xで、体験農園をさせるということになりますので、自由に使って下さいではなくて、園主が主導して、こういう計画で作付をするなりもぎ取りをするなりを体験していただく農園になりますので、その部分が少し違います。

池亀委員 借りた人がそれを作るのではなくて、利用者さんが作るということか。

事務局 園主さんの指導のもとに作っていただく、体験していただくということ。

池亀委員 その場所を借りた方が作るということですか。トマトを作ったり、エダマメを作ったり……。

事務局 基本はそうです。

佐藤（満）委員 作物も園主が決めたものを、参加者がトマトを作りたい人はそこへ行くという形で、作る作物はエンドユーザーは全く選択できないということです。

高橋（良）委員 では、一律同じものを作るということか。

事務局 そうですね。要は、あくまでも指示出しとかは園主さんがやりますと。〇〇さんなりが作業を一人でやるのは難しいので、そこを体験農園として、市民の方にやっていただく。

池亀委員 その体験農園をした人から賃料をもらうということですか。

事務局 体験料という形です。

池亀委員 その賃料は、今、世田谷区で区民農園がありますよね。あの程度のものなのか、法人Yが行っているものに近いものなのか。

事務局 今回の件はちょっと把握していませんけれども、区民農園は非常に安価なので、そこまでは安価ではないと。要は、区内でやっている体験農園の方も、区民農園と比べれば、そんなに安価ではやれないので……。

池亀委員 ただ、そういう話になると、法人Xはその業務はできるんですか。違う話になっちゃうけれども。

事務局 一応、借り受ける条件は満たしています。

池亀委員 そこは問題ないですけれども。法人Xとして、今言った形というのは、ちょっと違う話かもしれないんですけれども、法人Xでそのようなことはできましたっけ。

高橋会長 法人Xとしてできるはずですが。ただ、事業としてできると言たって、多くの利益は取れません。ほとんど、ないということはないですけれども。

池亀委員 法人Xは不動産事業なんかはできないですよ。

山崎（節）委員 別会社です。

菅沼委員 できます。

高橋会長 収益に関しては、法人Xはできないですけども、貸して、指導してということではできるはずです。

池亀委員 そうすると、位置づけとしては、世田谷区でやっている区民農園と法人Yがやっている中間みたいな形という認識でいいですか。

事務局 中間と捉えるのは個人個人の解釈かもしれないですけども、区画割りした全部を自由に使って下さいという訳ではなくて、あくまでも園主指導のもと、やっていただきますという農園です。

真鍋委員 この円滑化法ができる前に、練馬で始まった体験農園がありますよね。あれは、これまでの旧制度でもオーケーということだったので、今回の件の体験農園はそれとイコールと考えていいんですか。それとも、ちょっとまた違うんですか。差を教えてください。イコールならイコールで教えてください。

事務局 あくまでも、貸借円滑化法を使った上での体験農園ということですよ。

真鍋委員 そうすると、今までは円滑化法がなかったので、主たる従事者というか、園主が指導者になって、体験をしたい方々を集めて、自分で用意したのをいろいろ指導してあげたと。今度も同じ形ですけども、それは区画割りをしているのと、それに円滑化法の制度をかませて、例えば、賃料をもらえるようになったのか、円滑法の絡みは今までの体験農園とどう違うのか教えてください。

事務局 円滑化法で言うと、賃料はあくまで地主さんと法人Xとの契約の中での話であって、この体験農園はあくまで従来型の、要は園主さんの土地を使って、園主さんがメニューを決めて、一般の方を募って、その中で作付と栽培を指導する、それが法人Xにかわったということです。

真鍋委員 そうすると、今までの体験農園、旧の場合は、主たる従事者証明とか何かというのは、あくまでその方がやっているから、ある程度の日数や何かがあったけれども、今度は円滑化のやつなので、何分の1の労力、指導でも構わない、主たる従事者証明は出るという考えでいいですか。

事務局 そうですね、このリーフレットに出ているとおりの基準です。

高橋会長 ほかにないようですので、採決させていただきます。

貸借円滑化法に基づく事業計画に賛成の方は挙手願います。

(賛成者挙手)

高橋会長 ありがとうございます。それでは、事業計画を決定することといたします。
次に、2件目を説明願います。

事務局 では、お手元の資料No.5 - 2をご覧いただければと思います。第3号議案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決定審査について。

(事務局より、申請地、申請内容などについて説明)

調査委員は渡邊武彦委員でございます。

こちら先程と同様、法人Xが借受人となりますので、リーフレットの2ページの下
の表において、法人Xが次の1の内いずれかと2の両方に該当すれば要件を満たす案件とな
ります。

先程と同様の流れになりますが、資料No.5 - 2を1枚おめくりいただきますと、世田谷区
長から農業委員会会長宛ての事業計画の決定審査についての依頼文がございます。その次
の2ページ以降が、申請者が区長に提出した事業計画を含んだ認定申請書一式でございま
す。2ページにつきましては、先程読み上げました議案書の表紙とほぼ同様の内容が記載
されてございます。

続きまして、3ページの3、都市農地における耕作の事業の内容として、表の口のとおり
記載されております。また、3ページの3には、農地所有者である〇〇さんのこの業務
へのかかわりとして従事する日数40日以上と、業務、見回り等周辺住民からの苦情等の相
談対応が記載されてございます。こちらの3ページの3に記載された内容が、先程のリー
フレットの2ページの下
の表でいいますと、1の(2)であります、先程の5 - 1と同じです
けれども、「都市住民が農業を体験する取組みや申請者と都市住民及び都市住民相互の交流
を図る取組みを実施する」という1の(2)及び2に該当するものをご理解いただければと思
います。

続きまして、3ページの一番下の部分の4、申請者が行う耕作の事業に必要な農作業へ
の従事状況という項目に、賃借権設定後に借受人である法人Xが農作業に従事する日数が
200日と書いてございます。

議案書のページを飛ばしていただきまして、9ページに体験農園の事業計画がございま
す。こちらの1枚おめくりいただきまして、10ページに平面図と、下のところに時期ごと
に作付する品種が記載されてございます。計画としましては、概ね1区画当たりで20㎡で、
40区画弱を設定する予定となっております。

続きまして、11ページに、農地賃貸借契約書がありますが、概ね国が定めている様式の記載例に沿って作成されていることは事前に事務局で確認させていただいております。

資料を飛ばしていただきまして、14ページと15ページに案内図と公図をおつけしております。

最後に、本件対象の農地につきましても、納税猶予は受けていないことを報告させていただきます。

事務局からは以上でございます。

高橋会長 では、調査されました渡邊委員、結果の報告をお願いいたします。

渡邊委員 それでは、報告いたします。2月17日に、所有者で貸付人の〇〇さん、さらに、法人X立ち会いのもと、事務局2名とともに調査いたしました。申請書は今日初めて見たんですけども、その段階では申請書が手元にない状況でしたので、現場確認と一応簡単な聞き取りでの報告といたしたいと思います。

聞き取った内容ですけども、現在の農業経営は、〇〇さんは〇歳と大分高齢なんです。主に、〇〇さんが作業され、奥様が時々手伝われているということでした。伺ったときに、ネギが中心なんですけれども、冬野菜がまだ栽培されておりまして、私はよく車で通るものですから、常日ごろから肥培管理は本当に良好に、作物もきれいに整理されている畑でございます。今回の申請は、筆の一部ということで、全体の7割に当たる東側の部分の農地が申請部分ですけども、残りの3割は〇〇さんが引き続き自作されるということでした。この7割部分を一般市民向け貸し農園として、今申請書を見ましたら1区画20㎡になっていましたけれども、当日、〇〇さんのお話では、ちょっと〇㎡では広過ぎるのかなとおっしゃっておられました。

現在、作業小屋があるんですけども、その中に水場とかトイレ、休憩所、こういったものが設置されていますので、それらを引き続き有効活用されるということでした。農機具とか資材の保管につきましては、ビニールハウスを設置して対応する予定とのことでした。

それでは、17ページ、これはリーフレットの内容の法律の規定の部分ですけども、都市農地の貸借の円滑化に関する法律第4条第3項に規定する要件の該当の有無について、添付の調査書により報告さしあげたいと思います。表の第1号都市農業の有する機能の発揮に係る要件のみ有に該当すれば認定相当ということになるんですけども、その内容ですが、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認められる場合とされております。

裏面ですけれども、これがリーフレットの2ページ目に該当します。上段の表の が先程の17ページの基準書の第1号のことを言っておりまして、下段の表の基準の1のいずれかと2に該当すれば基準を満たしていることとなります。1につきましては、借受人の法人Xが一般市民に農作業を体験させる事業を行うということですから、(2)の都市住民が農業を体験する取り組みに該当しますので、基準を満たしていると言えます。2につきましては、所有者の〇〇さんがこの貸借期間中におきまして、農地が適切に管理されているかどうかの確認とか、周辺住民への対応、そういったことで年間40日以上従事するということですから、これも確認がとれましたので、基準を満たしていると言えます。また、17ページに戻っていただきますと、第1号の要件は有に該当し、認定相当になると思います。

以上でございます。

高橋会長 ありがとうございます。ご意見、ご質問等ありましたらお願いいたします。

高橋(良)委員 さっきのも関係するんですけれども、円滑化法で使うということで、これについては健康上の理由から法人Xが間に入ってやりましょうということだと思っておりますけれども、この期間を過ぎたときに、法人Xとして返すという判断もある訳ですよ。

高橋会長 あると思いますね。

高橋(良)委員 そのときに、例えば今よりももっと高齢になったときに、畑としては維持できなくなってしまうとか、そういう問題が出てくると思うんですけれども、そういうのは何か考えているんですか。

高橋会長 基本的には〇〇さんみたいに、お年をとって農作業ができなくなった方を対象にやっていますので。組合員さんも、後継者がいればいいんですけれども、だんだんお年を召してきて、〇〇代といっても、〇〇さんは〇〇歳ですけれども、〇〇さんはもっと年ですし、だんだんお年が〇〇歳に近くなるとなかなか……。

高橋(良)委員 今の場合は、一応このようにやるよという図面があったんですけれども、先程のは何もなくて、〇反〇畝ですか。

佐藤(満)委員 ここに一応ついているんですけれども。

高橋(良)委員 区画図とかなかったですよ。例えば、このように畑を分けて、倉庫はこういうところにしますとか……。

佐藤(満)委員 ついています。説明しなくて申し訳なかったんですが、道路というの

がありまして、それを挟んで西、東なんですよ。東の部分が、例えば……。

高橋（良）委員 何も区画がないでしょう。例えば、トイレなんかはどうするとか、その問題とかがまた発生しちゃうんじゃないかなと思って、ちょっと心配したんですけれども。

佐藤（満）委員 今のところは、目論見なのであれですけれども……。僕が発表したやつのことを言っているんですよ。

高橋（良）委員 だから、今、そっちにまで行っちゃったんですけれども、さっきも一応オーケーをもらっているんですけれども、例えばトイレとか、そういう心配も出てこないのかななんて、ちょっと今さら思っちゃったんですけれども。

池亀委員 それは法人Yや何かと同じような方式をとるでしょう。だって、なかったらトイレにしたって、鍬にしたって何にしたって、マルチにしたって置く場所は必要な訳だから、それは、要するに、法人Yが正しいかどうか分からないけれども、同じ方式はとると思いますよ、最低限。

高橋会長 そのはずですよ。

佐藤（満）委員 10ページ、11ページに一応概略の……。

高橋（良）委員 だから、それはエダマメとかをただこの辺に作るというだけで、区画としてどうするとか、そういうのは全くないですよ。

佐藤（満）委員 私も聞かなかったものも悪いんですけれども、分からない。

高橋（良）委員 お金を取る以上、区画か何かでやるんじゃないかと思うんですけれども。

佐藤（満）委員 1区画何㎡とか何とかというのは、そのときはまだ分からなかったの

で。

高橋（良）委員 何もないからね、その辺が。

事務局 ただ、ほかの体験農園のケースを見ていますと、区画じゃなくて畝でやっているところもありますので、恐らくこういう形態なんじゃないかと思います。

高橋（良）委員 1畝幾らという形ですか。

事務局 その辺はどのようにやるか分からないんですけれども、恐らくそのような活用かなと思います。

高橋（良）委員 それで成り立つのならそれでもいいのかもしれないですよ。

佐藤（治）委員 経営が成り立つのかね。法人Xがこの土地を借りて、体験して幾らか

もらう訳でしょう。

高橋（良）委員 もらわないと、人件費が出ないと……。

佐藤（治）委員 だから、それで経営が成り立つのか。この独立採算制式で。経営的にゆとりがあればこれはできるけれども、結構厳しくなってきたら、これそのものができなくなっちゃうことはありますよね。

高橋会長 今は多分赤字だと思いますけれども、将来を見て、だんだんそういう畑が増えてくれば、多少の利益が出ると思いますが、なるべく少ない人数でやろうとしていますので……。

池亀委員 地代は平米〇〇円なんだから、赤字にはならないですよ。

高橋会長 でも、ほとんど今のところ……。

佐藤（治）委員 地代は平米〇〇円ということは幾らよ。

池亀委員 賃料を払うのは、載っているとおりに平米〇〇円だから……。

佐藤（治）委員 〇〇円というと幾らになるか。

高橋会長 いろいろ経費を引けば、今のところはちょっと無理だと思うんですけども。

池亀委員 園主さんは地主さんに年間〇〇万円くらいしか払わない訳だから、そういう意味で言えば、赤字にはならない。

高橋会長 そうです。ただ、今のところは、人件費も入れたら何かしますと、まだまだちょっと畑の数が足りないと思いますので、もう少し増えてくれば、少しは利益が出てくるんじゃないかと思います。

佐藤（治）委員 やっぱり利益が少し出ていかないと続けていけないということになっちゃうよね。

高橋（良）委員 人件費を出さないと、事業として続けていけないじゃないですか。土地代はほとんどないにしても。

高橋会長 ほかにございませんので、採決させていただきます。

都市農地の貸借の円滑化法に基づく事業計画に賛成の方は挙手願います。

（賛成者挙手）

高橋会長 ありがとうございます。それでは、事業計画を決定することといたします。次に、特定農地貸付法に基づく承認申請についてを審議いたします。

説明願います。

事務局 それでは、お手元の資料No.6をご覧ください。特定農地貸付法に基づく承認申請

についてでございます。

本件は、区が実施する区民農園事業に関する案件になりまして、区が区民農園、ファミリー農園に供する農地を新規、継続も含めてお借りする際に根拠となる法律がこの特定農地貸付法になります。このたびも、世田谷区内の区民農園を継続して借り受ける案件ということで、6件とありますが、まとめてのご審議をお願いいたします。

それでは、議案書を読ませていただきます。

(事務局より、申請内容などについて説明)

事務局からは以上でございます。

高橋会長 ありがとうございます。ご意見、ご質問がありましたらお願いいたします。

真鍋委員 今言われた7と21というのは、区民農園で借りていたけれども返却してくれということで、抜けたところがこうやって飛んだんじゃないかなと思うんですが、ということは、2つ返却の申し出があって、区はそれに応じたという読み取り方でいいのかが1点目の質問です。

2つ目の質問が、今回、これは令和2年4月1日から令和4年3月31日ということで、ちょうど年度の切れ目になって、4月に始まって3月31日になっている。これは心配で聞くんですが、今回の継続借り受けはいいんですが、ほかのところは大丈夫なんですか。何か、4月1日からまた始まる訳だから、ほかの場所が今後どうなるのかなとちょっと心配になったので、以上2点質問です。

事務局 数字については、これは抜けているのではなくて、数字の記載の仕方が空白になっていて、混乱を招いてしまったと。申し訳ございませんでした。

他の場所については、契約期間の形態が違うというところがございます。

真鍋委員 契約期間がずれているからという説明は今分かったんですが、大丈夫ですかという質問についてはどうですか。今後も借りられるめどが立っているのか。

事務局 継続して借りられることになっています。今回にしましては、地主さんからも引き続き継続していただくと意向の確認をとれているので、こういった承認申請という形で出しています。

先程、委員のおっしゃられた部分、これも継続をするかしないかというタイミングがございますので、その際に確認できるというところです。

高橋会長 ほかにないようですので、採決させていただきます。

特定農地貸付に賛成の方は挙手願います。

(賛成者挙手)

高橋会長 ありがとうございます。それでは、申請を承認することといたします。

これをもちまして第3号議案の審議を終了いたします。

続きまして、次第5の協議事項に移ります。

(1)の令和2年4月の総会日程(案)について協議します。

事務局から説明願います。

事務局 それでは、お手元の資料No.7、世田谷区農業委員会総会日程について(案)をご覧ください。

次回の総会開催日時につきましては、令和2年3月30日月曜日午後3時から、会場は区役所第2庁舎5階第5委員会室にて開催されることが決定しております。

令和2年4月の開催日時につきましては、4月27日月曜日午後3時から、会場は区役所第2庁舎5階第5委員会室の予定となっております。

また、5月以降、来年3月までの総会開催日程も提示させていただきました。開催日時の決定は、2カ月前の総会にて協議することとなりますし、現在の農業委員の皆様は7月29日までになりますので、かわられる方もいらっしゃるかとは思いますが、ご予定いただきますようお願いいたします。

次に、裏面をご覧くださいと思います。東京都農業会議主催の主要行事日程を提示させていただきました。表の右側の上に出席対象者がありまして、こちらの右側の出席対象者欄にて該当行事参加の必要の有無をご確認いただきまして、ご都合のつく限り、ぜひともご出席いただきますようお願いいたします。

また、こちらの東京都農業会議主催の行事につきましては、行事開催前の総会等で別途ご案内いたしますので、ご承知おきいただければと思います。

事務局からは以上でございます。

高橋会長 4月の開催日時については原案のとおりでよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

高橋会長 それでは、原案のとおりに決定いたします。

余計な心配なんですけれども、こういう総会みたいなものは、コロナウイルスの関係でだめということはないのでしょうか。

事務局 1つの行政委員会という形態ですので、かつ、こういった権利関係等の審査が必要になってくるというのがありますので、今のところ開催予定です。

高橋会長 ぜひこういう病気にならないようにお願いいたします。

それでは、以上で協議事項は終了いたします。

続きまして、次第6の報告事項、(1)と(2)について事務局から報告願います。

事務局 それでは、報告いたします。お手元の資料No.8をご覧ください。報告事項の1つ目は、「農作業体験塾(春)」の開催についてのご案内でございます。

農作業体験塾の概要を簡単に申し上げますと、生産者と区民が交流し、種まき、苗の定植から収穫、出荷までの一連の農作業を体験することで、農業サポーター制度につなげるとともに、世田谷農業について理解を深めていただくことを目的として設立された制度でございます。開催農園、生産種別、開催日時、募集人数、参加費等につきましては資料のとおりでございます。

続きまして、資料No.9に移らせていただきます。報告事項の2つ目は、ふれあい農園「たけのこ掘り」の開催についてのご案内でございます。

内容については記載のとおりになります。

事務局からの報告は以上でございます。

高橋会長 質問はございますでしょうか。

(「なし」の声あり)

高橋会長 なければ、この件は終了いたします。

以上で予定案件は全て終了いたしました。

その他、全般的な事項についてご意見がありましたら、ご発言をお願いいたします。

(「なし」の声あり)

高橋会長 それでは、特にないようですので、本日の農業委員会総会を終了いたします。

それでは、宍戸会長職務代理より閉会のご挨拶をお願いいたします。

(会長職務代理者挨拶)

では、これをもちまして閉会とさせていただきます。ありがとうございました。

午後4時27分閉会