

東京都板橋区農業委員会

第25期第5回定例総会議事録

令和5年11月24日

於 下赤塚地域センター第2・第3洋室 (赤塚庁舎3階)

第 25 期第 5 回板橋区農業委員会定例総会

開催日時 令和 5 年 1 1 月 2 4 日（金）午後 2 時 0 0 分

場 所 下赤塚地域センター第 2 ・ 第 3 洋室（赤塚庁舎 3 階）

出席委員 1 2 名 下記のとおり

記

議席 番号	氏 名	議席 番号	氏 名	議席 番号	氏 名
1	安井 一郎	5	稲本 政美	9	木村 博之
2	會田 幸夫	6	山口 賢治	10	宮本 拓
3	松澤 智昭	7	久保 秀一	11	田中 はつ江
4	染宮 利章	8	中妻 じょうた	12	大野 治彦

議 事

1 協議事項

- (1) 板橋区農業委員会事務概要（案）について (資料1)

2 報告事項

- (1) 農地転用届出の専決処分報告について (資料2)
合計2件 (内訳：4条関係0件、5条関係2件)
- (2) 地目変更登記に係る照会に対する調査結果について (資料3)
- (3) 生産緑地買受者の紹介について (資料4)

3 その他

- (1) 第46回板橋農業まつり実施結果報告について (資料5)

4 次回日程

日 時 令和5年12月25日(月)午後3時30分 開会
場 所 下赤塚地域センター第2、第3洋室(赤塚庁舎3階)

議 長	山口 賢治	会長
署名委員	中妻 じょうた	委員
	木村 博之	委員
出席係員	藤原 仙昌	事務局長
	岸 幸夫	農政担当係長
	梅宮 崇	書記

事務局 長	<p>只今より、第25期第5回農業委員会定例総会を開会させていただきます。</p> <p>会長、進行をお願いいたします。</p>
会 長	<p>皆さま、こんにちは。</p> <p>早速ではありますが、定例総会を始めさせていただきます。</p> <p>本日の署名委員は、中妻委員、木村委員を指名させていただきます。</p> <p>それでは、協議事項（1）板橋区農業委員会事務概要（案）について、事務局、説明をお願いします。</p>
事務局 長	<p>こちらは、書記からご説明させていただきます。</p>
書 記	<p>それでは、別冊資料、板橋区農業委員会事務概要（案）資料1をご覧ください。</p> <p>まず、事務概要発行の目的ですが、農業委員の任期満了に伴い新たに農業委員に就任された皆様のご紹介と、歴代の委員の皆様のご紹介、農業委員会の役割や事務概要等を3年に1回発行し、周知していくというものでございます。</p> <p>それでは、具体的にご説明させていただきますが、表紙、目次ときまして、はじめに第25期会長のあいさつをお写真入りで掲載させていただきます。</p> <p>続いて1ページ目からの内容でございますが、1ページの第一章は板橋区のあらまし、2ページ第二章は板橋区農業委員会ということで、今回新しく農業委員になられた第25期の皆さまをお写真付きでご紹介させていただきます、歴代委員の就任一覧や委員会の性格・機能などについて説明しております。</p> <p>16ページ、第三章の事務概要ですが、過去10年の農地転用の件数や顕彰・表彰関連について、受賞者数などの説明をしております。</p> <p>19ページ、第四章では、令和元年度に制定した認定農業者制度の説明をし、20ページに、令和2年に板橋区で初めて認定農業者になられた4経営体の方をお写真付きで紹介しております。</p> <p>21ページの第五章では、前回と同様に昨年度に実施した農業経営実態調査の調査結果を掲載しております、24ページ、第六章では、農地法の成立から、目的、農地の権利移動、農地の転用など、農地法の概要について説明しております。</p> <p>31ページの第七章では平成30年の9月に施行された都市農地貸借円滑化法の概要について、同法の目的や定義などについて記載しております。</p> <p>32ページの第八章では、令和元年7月に策定した区内における農地（生産緑地・相続税納税猶予対象農地）管理基準を掲載し、次のページ</p>

	<p>33ページに参考として、用語の説明を掲載しております。</p> <p>3年間の振り返りとして一番もとになるデータといたしましては、21ページから23ページの農業経営実態調査結果になろうかと思いません。</p> <p>農業経営実態調査とは、板橋農業の実態を把握し、農業振興の施策の参考にするとともに、農業行政に関して行う各種調査に必要な基礎資料を整備することを目的として年1回、毎年8月1日を基準日として調査を実施しているものでございます。</p> <p>では、21ページをお開きいただきまして、2番のご説明をしたいと思います。農家戸数138戸となっておりますが、農業委員会事務局で保有している、農地台帳システムというシステムがありまして、そこに農家を含めた現況が畑として所有している方のデータを管理しております。</p> <p>毎年、6月に東京都主税局資産税課固定資産税班から農地課税となっている方のリストを受領し、農地台帳システムと突合したうえで、把握している件数となっております。</p> <p>対象者138名の方々に調査票を送付して、回答していただいたデータがこちらのデータになります。</p> <p>生産農家及び販売農家とは、調査票の項目の中で、生産をしているか、生産している中で、販売をしているかの項目に回答いただいた方の戸数でございます。</p> <p>前回発行時の3年前と比較しますと、農家戸数6件減、生産農家数20件減、販売農家数6件減と、農家数が減少傾向にあることは言うまでもありませんが、全国的にも言えることだとは思いますが、農業従事者の高齢化と担い手の確保に苦慮されている状況だと読みとれます。</p> <p>現在、区で実施している、じゃがいも収穫体験や農業まつりで実施している大根・にんじん収穫体験、或いは学校給食の授業で農家さんと対話ができる等、幼少期に農にふれて、興味を持っていただく環境づくりは継続していく必要があるのと同時に、染宮委員にご尽力いただいている農業スキル育成講習や農のサポーター制度等、担い手の確保につながる事業として、粛々と進めていければと考えております。</p> <p>最後になりますが、こちらの事務概要は、来年1月末までに、250部ほど発行しまして、区議会、各所管課並びに各地域センター、図書館、他区の農業委員会や関係団体等に配付予定でございます。</p>
会 長	何か、ご意見、ご質問等ございますか。
委 員	写真は前撮ったものですか。
書 記	任命式の時に撮らせていただいた写真を使用させていただきます。

会 長	<p>他に何か、ご意見、ご質問等ございますか。</p> <p>特にないようですので、事務概要の発行をよろしく申し上げます。続きまして、報告事項（1）農地転用届出の専決処分報告について事務局、説明をお願いします。</p>
事 務 局 長	<p>それでは1ページ、資料2をご覧ください。農地法第5条第1項第6号の規定による届出で、令和5年10月11日から令和5年11月10日までに届出があったもの、2件でございます。</p> <p>専決番号1、土地の所在が高島平五丁目16番1で、登記簿上の地目は畑、現況は不耕作地です。面積は715平方メートル、転用の目的は分譲住宅です。譲渡人、譲受人の住所、氏名、職業は記載のとおりです。概ねの位置は、このページの下のご案内図で専決番号1の矢印が指しているところ、西高島平駅の南側です。現地の詳細については、書記から画面でご説明いたします。</p>
書 記	<p>現況は不耕作地となっており、令和5年12月着工、令和6年5月完了予定、隣地と共に使用して木造2階建て8棟の分譲住宅建築予定となっております。</p>
事 務 局 長	<p>専決番号2、土地の所在が小茂根四丁目98番4で、登記簿上の地目は畑、現況は不耕作地です。面積は821平方メートル、転用の目的は共同住宅です。譲渡人、譲受人の住所、氏名、職業は記載のとおりです。概ねの位置は、2ページのご案内図で専決番号2の矢印が指しているところ、都立大山高校の南側です。現地の詳細については、書記から画面でご説明いたします。</p>
書 記	<p>現況は不耕作地となっており、令和6年6月着工、令和7年9月完了予定、鉄筋コンクリート造6階建て1棟の共同住宅建築予定となっております。</p>
会 長	<p>何か、ご意見、ご質問等ございますか。</p> <p>特にないようですので、次に進みます。報告事項（2）地目変更登記に係る照会に対する調査結果について、事務局説明をお願いいたします。</p>
事 務 局 長	<p>それでは、3ページ資料3をご覧ください。令和5年10月11日から令和5年11月10日までに東京法務局板橋出張所より照会のあったものが1件ございます。</p> <p>番号1、土地の所在が大谷口上町12番6で、登記簿上の地目は畑、</p>

	<p>面積は9.91平方メートルです。土地所有者の住所、氏名は記載のとおりです。本件については、10月16日に現地調査を行うなどして、現況が非農地であることや過去に転用届が出ていないことを確認し、その旨を10月23日に東京法務局板橋出張所に回答しております。概ねの位置は、このページの下のご案内図で番号1の矢印が指しているところ、日大板橋病院の北東側です。現地の詳細については、書記から画面でご説明いたします。</p>
書 記	<p>現況は敷地内カーポートとなっております。非農地である旨を法務局に回答しております。</p>
会 長	<p>何か、ご意見、ご質問等ございますか。</p>
委 員	<p>現地を確認する際は、所有者の方にお声がけしていますか。</p>
書 記	<p>基本的には、敷地外から現地確認をしているため、お声がけはしておりません。</p>
会 長	<p>他に何か、ご意見、ご質問等ございますか。 特にないようですので、次に進みます。報告事項(3)生産緑地買受者の紹介について、事務局説明をお願いいたします。</p>
事 務 局 長	<p>こちらは、書記からご説明いたします。</p>
書 記	<p>4ページ、資料4をご覧ください。生産緑地買受者の紹介についてでございます。</p> <p>こちらは、生産緑地所有者が生産緑地の指定を解除する際に、生産緑地の買取申出を提出したことにより、所管課の政策企画課から今回の生産緑地に対する買受者の紹介依頼がきたものでございます。</p> <p>順を追って説明させていただきますが、まず、生産緑地に指定すると行為制限が設定されます。原則、農業用施設以外への転用行為ができなくなります。この生産緑地の行為制限を解除するには、生産緑地の買取申出を提出する必要があります。ただし、買取申出を提出できる条件には、非常に高いハードルがありまして、まずひとつが、生産緑地に指定されてから30年を経過したとき、或いは主たる従事者の死亡および一定の故障が認められた場合になります。</p> <p>今回の案件は、指定から30年を経過したため、買取申出が提出されたということになります。買取申出が提出されると、所管課の政策企画課が受理し、まず、東京都及び板橋区が買取に関して確認をしたのち、買い取らない場合は、農業委員会及びJAに今回のように、買受者の紹</p>

	<p>介依頼が来ることとなります。設定期限までに買取を希望する農業者の方がいないようでしたら、その旨を板橋区長あてに報告し、所管課の政策企画課は、その回答を持って、買取申出提出日から3ヶ月以内に、買取希望がない旨の通知を所有者へ送付するという流れになっております。生産緑地の行為制限は、買取申出提出日から3ヶ月後に解除されることとなります。</p> <p>それでは、資料にお戻りいただきまして、先に5ページを御覧ください。農業委員会会長あての生産緑地買受者の紹介についての依頼文になりまして、所在地が板橋区四葉二丁目20番9、届出者は記載のとおりで、裏面6ページがその地図となっております。</p> <p>4ページにお戻りいただきたいと思います。こちらは農業委員会会長から、農業委員宛ての買受者の紹介についての通知になりまして、報告期限は12月25日となっております。期限までに買取を希望する農業者の方がいないようでしたら、その旨を板橋区長あてに報告したいと思っておりますのでよろしくお願いいたします。</p>
会 長	<p>何か、ご意見、ご質問等ございますか。</p>
委 員	<p>買受けということですから、今回、生産緑地が30年を迎え、解除となり、どなたか第三者の方が土地を買うということになると思いますが、土地の評価はどうなるのですか。</p>
事 務 局 長	<p>価格に関しては、最終的には、買受ける方と今回の所有者双方の合意に基づいて決定するものですが、例えば、区がこの土地を買うということになった場合、担当主管課の政策企画課が不動産鑑定士に依頼し、その土地の評価額を決定します。そこで、決定した価格を正当な価格として判断し、所有者の方と交渉するという流れになります。また、民間への売却となると、時勢価格等の別の要素も踏まえつつ交渉にあたるということになります。</p>
委 員	<p>生産緑地ということで、違う評価があるのかと思っていました。その第三者が購入した場合は引き続き生産緑地を継続する必要があるのですか。</p>
事 務 局 長	<p>まず、今回のケースは生産緑地指定から30年が経過した状況で、所有者が今後生産緑地を継続するのか、或いは売却するのか等、自由に決めることができるような状況にあります。</p> <p>また、その前段として、生産緑地が30年経過する前に、生産緑地を継続する場合は、特定生産緑地に移行し、10年間継続して、税制措置を受けることができること等をご説明し、特定生産緑地への移行をあっ</p>

<p>委員</p>	<p>せんいたしました。今回は、所有者の方が、特定生産緑地には移行せず、生産緑地を解除することを希望されたため、買取申出が出されたという状況でございます。</p> <p>基本的には、そのまま農地として活用したいということであれば、特定生産緑地に移行することで、税制面においても有利になるため、生産緑地所有者の9割の方が特定生産緑地へ移行していただいている状況です。</p> <p>しかし、この先、農地として活用する意向がなく、売却等を検討している方が、生産緑地の解除を希望するというケースが考えられ、今回もそれにあたります。</p> <p>通知を見る限り、農業委員の関係者の方でどなたかこの土地を購入し、引き続き農業をやってくれませんか。という風に受け取ることもできますが、そういった意味合いのものではないのですか。</p>
<p>事務局長</p>	<p>生産緑地の手続きの中で、まずは、農業者の方で買い取って、農地として営農いただける方がいれば、その方に交渉をすすめていただくという流れになっております。</p>
<p>委員</p>	<p>どなたもいらっしゃらなかった場合、所有者の方が、農地を転用し、マンションを建てたりするという流れになるということですか。</p>
<p>事務局長</p>	<p>この先の活用に関しては、宅地化する例や、場合によっては、区民農園として、貸していただいたりという例があります。</p>
<p>委員</p>	<p>東京都も、板橋区も土地は買いませんが、区民農園として、借りるという可能性も残っているということによろしいですか。</p>
<p>事務局長</p>	<p>可能性としてはありますが、基本的には、所有者のご意向が優先されます。</p>
<p>委員</p>	<p>過去に生産緑地の買受者で、東京都や板橋区以外で、個人で購入された方はいますか。</p>
<p>事務局長</p>	<p>過去に購入された例は聞いておりませんが、公共施設になる例はありまして、都立の赤塚公園などは、かなり広範囲の公園になりますが、周辺の土地の一部を買い増ししているというようなケースがあったり、赤塚植物園の隣の農業園は、もともとは生産緑地でしたし、常盤台三丁目の生産緑地に関しましても、一部分にはなりますが、高齢者施設になっております。</p>

<p>委 員</p>	<p>生産緑地を解除する条件として、30年というのが今回の例でもありましたが、その他に所有者が亡くなった場合という条件もあったと思います。</p> <p>相続が発生した時点で、生産緑地を解除するといったケースもあると思いますが、例えば30年経過前に生産緑地所有者が亡くなり、納税猶予を受けていた生産緑地を相続人が相続したうえで、残りの期間を満了した場合も、今回と同様な状況になるのでしょうか。</p> <p>現在は、30年経過した生産緑地を継続する特例措置として、特定生産緑地へ移行することで、10年延長できるようになっておりますが、10年を経過する前に、主たる従事者が亡くなり、相続が発生した際も、残りの期間を満了すると、今回のように、生産緑地を継続するのか、解除するのかという選択肢が生まれるということですか。</p>
<p>事 務 局 長</p>	<p>その通りです。生産緑地として農業を継続していく方がいない場合、或いは重大な故障を抱えてしまい、継続できない場合も解除せざるを得ない状況になります。特定生産緑地においても基本的に条件は同じで、10年となりますが、10年で終わりではなく、さらに継続する場合は、10年毎に継続できる立てつけになっています。</p> <p>一方で、納税猶予に関しては、基本的に相続人は納税猶予を継続して受ける場合でも、営農しているというのが前提となるため、生産緑地制度がどのように続くかによらず、基本的には途中でやめてしまうと、税金を払う必要がでてきます。</p>
<p>委 員</p>	<p>生産緑地の追加指定という制度もあると思いますが、30年経過する前に追加指定された場合、新しく生産緑地に登録した場合は、そこから30年となると思いますが、納税猶予をした場合、その次の世代まで営農しなければならないのか、或いは、期間満了で生産緑地制度から解放されるのかが大きな問題になると思いますので、農業に従事される方や、相続される方に、詳しく丁寧に説明していただく必要があるかと思います。</p>
<p>委 員</p>	<p>写真は、何の作物ですか。</p>
<p>委 員</p>	<p>こちらはさつまいもです。</p>
<p>事 務 局 長</p>	<p>10月の農地利用状況調査で、お邪魔したときに、撮った写真になります。</p>
<p>委 員</p>	<p>30年は経過していますか。</p>

事務局 長	<p>つい先日30年を経過し、そのタイミングで生産緑地の買取申出があり、行政では、買取の希望がなく、農業委員会へあっせんがあったという状況になります。</p>
委 員	<p>先程、委員のおっしゃった生産緑地制度と納税猶予制度はすごく関連はしていますが、まったくの別物になります。納税猶予の方が最後までしぼりがきついです。生産緑地に関しては、自分で営農していることが条件でしたが、制度改正があり、数年前から貸借が可能になりました。</p> <p>しかし、貸借する場合でも、主たる従事者の従事日数の1割に従事する必要があります。</p>
委 員	<p>納税猶予の管轄は、国ですか、東京都ですか。</p>
事務局 長	<p>国税になります。生産緑地は30年経過しても、自動的に解除されることは無く、続いていきますが、そのままにしておくと、生産緑地で受けていた固定資産税と都市計画税の優遇が全く受けられなくなってしまいます。そのため、生産緑地を継続する場合は、特例生産緑地に移行する必要があるということになります。</p>
委 員	<p>東京都全体では生産緑地から特定生産緑地に移行した方は93%だそうです。板橋区においては、9割弱です。</p>
会 長	<p>他に何か、ご意見、ご質問等ございますか。</p> <p>特にないようですので、次に進みます。その他第46回板橋農業まつり実施結果報告について、事務局説明をお願いいたします。</p>
事務局 長	<p>こちらは、農政担当係長からご説明いたします。</p>
農政担当係長	<p>それでは、7ページ、資料5をご覧くださいと思います。</p> <p>11月11日(土)12日(日)の2日間、赤塚体育館通り周辺で、第46回板橋農業まつりを実施いたしました。両日とも、時折雨が降ってくるなど、大変寒い中でしたが、大きな事故もなく開催することができました。開催にあたりましては、JA東京あおば、農業委員、区民農園農芸指導員の会、農業者の皆さまをはじめ、町会、警察、消防など各団体の皆さまのお力添えにより、実施することができました。ご協力をいただきました皆さま、誠にありがとうございました。</p> <p>実施内容などは記載のとおりですが、委員の皆さま方も会場全部はなかなか見られないことと思いますので、写真で農業まつりを振り返っていききたいと思います。なお、写真だけだと分かりにくいと思いますので、</p>

書記 会長	<p>書記が写真に合わせて解説をいたしますので、前方の画面にご注目ください。</p> <p>(写真で解説)</p> <p>何か、ご意見、ご質問等ございますか。 無いようですので、これもちまして第5回定例総会を閉会いたします。</p> <p>(終了時間 午後3時05分)</p> <p>次回の日程を下記のとおり決定し散会。</p> <ul style="list-style-type: none">・運営委員会 12月18日(月)午後2時・定例総会 12月25日(月)午後3時30分
----------	--