

第20回世田谷区農業委員会総会

日：令和4年3月31日（木）

場所：三軒茶屋分庁舎2階セミナールーム

第20回世田谷区農業委員会総会 会議録

開催日時：令和4年3月31日（木）午後3時から

開催場所：三軒茶屋分庁舎2階セミナールーム

出席の委員：会長 宍戸幸男、会長職務代理者 高橋昌規、大塚信美、石井朝康、苅部嘉也、海老澤健、岩本敏行、三田浩司、橋本正志、野島秀雄、細井誠一、志村秀典、鈴木利彰植松智、加々美栄一、石井勝、宮川喜久、本澤絢子、いたいひとし、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 荒井広司、主事 吉田健彦、主事 岡田英朗、主事 関智秋
総務部人事課担当係長 黒岩さや香

会議次第

1. 開 会
2. 会長挨拶
3. 議事録署名委員の指名
4. 議案の審議
 - (1) 第1号議案 農地法に基づく許可申請について
 - ・農地法第3条について
 - (2) 第2号議案 農地法に基づく転用届出等について
 - ・農地法第4条について
 - ・農地法第5条について
 - (3) 第3号議案 その他の事項について
 - ・引き続き農業経営を行っている旨の証明願について
 - ・都市農地貸借円滑化法に基づく特定都市農地貸付の承認申請について
5. 協議事項
 - (1) 令和4年5月の総会日程(案)について
 - (2) 生産緑地の取得のあっせん依頼について
6. 報告事項
 - (1) 令和4年度花卉・そ菜事業日程(予定)
 - (2) ふれあい農園「いちごつみとり」「じゃがいもの収穫」の開催について
 - (3) 令和4年度予算の概要について
 - (4) 令和4年度農業委員会活動推進要領及び農業委員会活動の積極的推進に関する決議について
 - (5) 都市農業課(農業委員会)の人事異動について
7. そ の 他
8. 閉 会

○事務局 皆様、こんにちは。定刻前ではございますが、委員の皆様全員がおそろいになりましたので、ただいまより第20回世田谷区農業委員会総会を開催いたします。

(配布資料確認)

それでは、次第2の会長挨拶から始めさせていただきます。宍戸会長、よろしくお願いいたします。

○宍戸会長

(会長挨拶)

それでは、本日の第20回農業委員会総会は、議案は10案ございまして、あと協議事項、報告事項、その他を含めまして8項目ございまして、ご協力よろしくお願い申し上げます。

それでは、議事に入る前に、本日の署名委員ですが、いたいひとし委員、真鍋よしゆき委員にお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

それでは、議題4の議案の審議に入りたいと思います。

(1)の第1号議案農地法に基づく許可申請についてを上程いたします。

農地法第3条についてが1件ございます。

本件は、農業委員である〇〇委員からの許可申請証明願となっておりますので、農業委員会等に関する法律第31条1項「農業委員会の委員は、自己又は同居の親族若しくはその配偶者に関する事項については、その議事に参与することができない。」という規定がございます。本件の審議の際には退席させていただきます。それでは、よろしくお願いいたします。

[〇〇委員 退席]

○宍戸会長 それでは、事務局から説明をお願いいたします。

○事務局 それでは、事務局から説明をさせていただきます。

農地法第3条は、農地の所有権等を取得する場合には、農業委員会の許可を受けるための申請手続となります。農業委員会の皆様にご審議をいただき、許可を得る必要があることが第3条1項の条文に定められてございます。

それでは、資料No.1をご覧ください。第1号議案農地法第3条に基づく許可申請について。受付番号3-3-4。

(事務局より、申請人、申請地などについて報告)

事務局からの説明は以上となります。

○宍戸会長 この件について調査されました橋本正志委員、調査結果の報告をお願いいたします。

○橋本委員

(委員より、調査内容について説明)

報告は以上です。よろしく申し上げます。

○宍戸会長 ありがとうございます。

この件についてご意見等がありましたら、お願いいたします。

○宮川委員 1点だけ確認なんですけれども、分かりやすく言うと、現在が〇〇㎡で、今回〇〇㎡プラスになりますので、5ページにありますように今後の面積は〇〇㎡になるということですね。ところが、4ページの一番上、作付面積は、今ちょっと橋本委員も言われた兼ね合いがあるからかも分かりませんが、〇〇㎡となっているんですね。要は、作物を春作って、秋作って、そういう合算して書かれていると思うんですけれども、これはやっぱり必要なんですか。僕はあくまでも〇〇㎡の方がいいのではないかと思うんですけれども、どうなんでしょうかという質問です。

○事務局 作付面積の部分、〇〇㎡のところは〇〇㎡でいいというご趣旨でよろしいでしょうか。

○宮川委員 4ページの一番上の(1)ですか。作付作物、畑で野菜。権利取得後の面積〇〇㎡となっているんですね。だから、それと本当の面積は合っていない訳ですよ。だから、これはこれでいいのか、それともやっぱりここは〇〇㎡にするのかという質問なんです。

○事務局 30aを超えるというものが数字で表れていないといけないので、ここはやっぱり30aを超えないといけないという認識でいます。

○宮川委員 それはあくまでも本音と建前の感じになりますよね。だからちょっとおかしいと思って……。

○事務局 実は、30aの下限面積、あれが今回の国会で外れたようなんです。それはまだ確認はできていないんですけれども、そうなりますと、今後、この30aの要件はなくなるので、こういった記載は要らなくなるのかなと個人的には考えていますが、おっしゃるこ

とはよく分かります。ただ、ここはそこで最低面積を超える数値ということで記載する部分になっております。

○宮川委員 分かりました。じゃ、もう少し待つということですね。

○橋本委員 そうしますと、例えばこの〇〇㎡じゃなくて、二毛作か三毛作か分かりませんけれども、こういうふう到最后やりますよということで、4ページの取得後の面積じゃなくて、延べの作業面積とか、そういう文字に変えればいいんじゃないかなと思うんです。これだとちょっと誤解されやすいから、その辺の何か補正というか、それをしたらいかがでしょうかと思います。

○事務局 おっしゃるとおりだと思います。

○宮川委員 おっしゃるとおりです。私もそう思います。

○事務局 ただ、これはもう決められたフォーマットなので、すぐ変えるという訳にはいかないんですけれども、ご趣旨は分かりますし、私も毎回これを見るたびに迷いますので、何か変えるような機会があれば、そのときに改めたいと思います。

○宍戸会長 ありがとうございます。今、事務局から意見がございましたが、すぐにこれを変える訳にはいかないので、また協議しながら方向性を決めていくような形になると思いますので、その節はよろしく願いいたします。

ありがとうございます。そのほか意見がないようですので、採決させていただきます。
賛成の方は挙手をよろしく願いいたします。

(賛成者挙手)

○宍戸会長 ありがとうございます。全員の賛成をいただきましたので、許可することいたします。

〇〇委員に入室してもらって下さい。

[〇〇委員 着席]

○宍戸会長 以上で、第1号議案農地法第3条に基づく許可申請についての審議は終了いたします。

次に、(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、第5条が4件となっております。

それでは、事務局から説明をお願いいたします。

○事務局 それでは、初めに第4条、第5条のご説明をさせていただきます。

まず、農地を住宅等にする場合は農地法第4条の手続が、農地を農地以外のものにする場合かつ所有者の変更がある場合は第5条の手続が必要となります。いずれも本来は都道府県知事の許可が必要となりますが、市街化区域内の農地においては、あらかじめ農業委員会に届出を行えば許可は要しないとなっております。この届出につきましては会長の専決処分としており、総会では事務局からの報告のみとさせていただきます。

それでは、資料No.2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。受付番号3-4-12。

(事務局より、申請人、申請地などについて報告)

以上でございます。

続きまして、資料No.3-1をご覧ください。第2号議案農地法第5条に基づく転用届出について。

受付番号3-5-30。

(事務局より、申請人、申請地などについて報告)

以上でございます。

資料No.3-1の方が現況地目畑になっておりますが、これは現況雑種地の間違いですので、ご訂正をお願いいたします。

それでは、続きまして資料No.3-2をご覧ください。

受付番号3-5-31。

(事務局より、申請人、申請地などについて報告)

以上でございます。

続きまして、資料No.3-3をご覧ください。

受付番号3-5-32。

(事務局より、申請人、申請地などについて報告)

以上でございます。

続きまして、資料No.3-4をご覧ください。

受付番号3-5-33。

(事務局より、申請人、申請地などについて報告)

事務所からは以上となります。

○宍戸会長 ご説明させていただきましたが、この件についてご質問等がございましたら、お願いいたします。よろしいでしょうか。

(「なし」の声あり)

○宍戸会長 ご質問がないようですので、第2号議案は終了いたします。

それでは、続きまして、(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。

引き続き農業経営を行っている旨の証明願が3件、都市農地貸借円滑化法に基づく特定都市農地貸付の承認申請が1件ございます。

それでは、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。

1件目を事務局から説明をお願いいたします。

○事務局 それでは、お手元の資料No.4-1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。

○宍戸会長 この件について調査されました石井勝委員、調査結果の報告をお願いいたします。

○石井(勝)委員

(委員より、調査内容について説明。)

以上です。

○宍戸会長 ありがとうございます。

この件についてご意見等がありましたら、お願いいたします。よろしいでしょうか。

(「なし」の声あり)

○宍戸会長 ご意見がないようですので、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をお願いいたします。

(賛成者挙手)

○宍戸会長 ありがとうございます。全員の賛成をいただきましたので、証明書を発行することにいたします。次に、2件目を事務局から説明をお願いいたします。

○事務局 続きまして、お手元の資料No.4-2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。

○宍戸会長 この件について調査されました岩本敏行委員、調査結果の報告をお願いいたします。

○岩本委員

(委員より、調査内容について説明。)

以上でございます。

○宍戸会長 ありがとうございます。

この件について意見等がありましたら、お願いいたします。

(「なし」の声あり)

○宍戸会長 意見がないようですので、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をお願いいたします。

(賛成者挙手)

○宍戸会長 ありがとうございます。全員の賛成をいただきましたので、証明書を発行することにいたします。

次に、3件目を事務長から説明をお願いいたします。

○事務局 お手元の資料No.4-3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。

○宍戸会長 この件について調査されました石井朝康委員、調査結果の報告をお願いいたします。

○石井(朝)委員

(委員より、調査内容について説明。)

以上です。

○宍戸会長 ありがとうございます。この件について意見等がありましたら、お願いいたします。よろしいでしょうか。

(「なし」の声あり)

○宍戸会長 意見がないようですので、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をお願いいたします。

(賛成者挙手)

○宍戸会長 ありがとうございます。全員の賛成をいただきましたので、証明書を発行することにいたします。

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、都市農地貸借円滑化法に基づく特定都市農地貸付の承認申請についてを審議いたします。

事務局から説明をお願いいたします。

○事務局 こちらは、都市農地貸借円滑化法を利用して生産緑地を借りて市民農園を設置することについての申請となります。

それでは、お手元の資料No.5をご覧ください。第3号議案都市農地貸借円滑化法に基づく特定都市農地貸付の承認申請について。

(事務局より、申請内容などについて説明)

事務局からは以上となります。

○宍戸会長 この件を調査されました鈴木利彰委員、調査結果の報告をお願いいたします。

○鈴木委員

(委員より、調査内容について説明。)

報告については以上です。

○宍戸会長 ありがとうございます。

この件についてご質問等がありましたら、お願いいたします。

○菅沼委員 地図を見ていると、これはトイレや何かはあるんですか。洗い場なんかはあるんですけれども、この辺、トイレがないと借りる人が困るような感じがするんですけれども。

○鈴木委員 トイレの設置については、特段聞いてはおりません。

○宍戸会長 ほかにご意見等はございますか。

(「なし」の声あり)

○宍戸会長 ご意見がほかにないので、採決させていただきます。申請を承認することに賛成の方は挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

○宍戸会長 ありがとうございます。全員の賛成をいただきましたので、申請を承認することといたします。

これで都市農地貸借円滑化法に基づく特定都市農地貸付の承認申請についての審議は終了いたします。

続きまして、次第5の協議事項に移ります。

(1)の令和4年5月の総会日程(案)について審議いたします。

それでは、事務局から説明をお願いいたします。

○事務局 それでは、お手元の資料No.6、令和4年5月の総会日程（案）についてをご覧ください。

今回の総会開催日時につきましては、4月28日木曜日午後3時から、会場は区役所第2庁舎5階第5委員会室での開催が決定しております。

令和4年5月の開催日時につきましては、5月31日火曜日午後3時から、会場は区役所第2庁舎5階第5委員会室での開催を予定しております。

こちらのご協議をお願いいたします。

○宍戸会長 この件についてご質問等がございましたら、お願いいたします。よろしいでしょうか。

（「なし」の声あり）

○宍戸会長 それでは、総会日程（案）については原案どおりでよろしいでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

○宍戸会長 ありがとうございます。では、案のとおりに決定いたします。

次に、(2)の生産緑地の取得のあっせん依頼について協議いたします。

それでは、事務局から説明をお願いいたします。

○事務局 それでは、生産緑地の取得のあっせん依頼についてご説明をさせていただきます。

資料No.7-1とNo.7-2、2件ございます。こちらは、先月の農業委員会総会において、主たる従事者証明願について農業委員の皆様にご審議をいただき、証明書を発行した案件でございます。2月21日付で買取り申出を受理し、東京都や世田谷区に照会をかけたのですが、買取り申出はないという結論が出たところで、今回、農業従事者の皆様にあっせんをご案内する次第でございます。

買取り申出から3か月経過して所有権の移転が行われなときは、生産緑地における行為の制限が解除となります。成城9丁目と中町3丁目となります。農業従事者の方で買取り希望がある場合につきましては、都市農業課までご連絡をお願いいたします。

事務局からは以上となります。

○宍戸会長 この件についてご質問等がありましたら、お願いいたします。よろしいでしょうか。

（「なし」の声あり）

○宍戸会長 ご質問がないようですので、この件は終了いたします。

以上で、協議事項を終了いたします。

続きまして、次第6の報告事項に移ります。

(1)から(5)について、事務局から説明をお願いします。

○事務局 それでは、お手元の資料No.8をご覧ください。報告事項の1つ目は、令和4年度花卉・そ菜事業日程（予定）についてです。

世田谷の花展覧会は、春は中止が決定いたしました。現段階ではご覧のとおり事業が予定されております。なお、2行目にございます第68回世田谷区夏季農産物品評会の開催日ですが、6月10日金曜日、11日日曜日となっておりますが、こちらは土曜日の間違いでございますので、この場をお借りしまして訂正させていただきます。

続きまして、お手元の資料No.9をご覧ください。2件目は、ふれあい農園「いちごつみとり」「たまねぎの収穫」の開催についてです。内容につきましては、お配りしました資料のとおりでございます。周知方法につきましては、4月15日発行の「区のおしらせ」及び区のホームページにてご案内をさせていただいております。

続きまして、資料No.10に移らせていただきます。令和4年度都市農業課予算比較表でございます。予算についての説明を課長からさせていただきます。

○事務局 こちらの令和4年度の都市農業課予算比較表についてご説明いたします。

令和4年度につきましては、令和3年度に比べまして全体としてマイナス7.9%の減となっております。減になっている方な理由としては、農地の保全については今年度、農福連携事業の設備及び開園に伴うハード部分の整備を行いました。したがって、来年度、令和4年度については維持運営のみとなっておりますので、その分の減額となっております。

あともう1点、農業経営安定化については、もともと体験農園を開設したいという園主様がいらしたんですが、急遽それを見送りたいという話がございます。その分マイナスとなっております。

主な部分としては以上になります。

続きまして、下の令和4年度の世田谷区農業関係団体委託事業及び補助事業一覧については、こちらの記載のとおりとなっております。

説明は以上でございます。

○宍戸会長 この件についてご質問等がございましたら、お願いいたします。よろしいでしょうか。

(「なし」の声あり)

○事務局 当日配付させていただきました資料No. 11をご覧ください。令和4年度農業委員会活動推進要領及び農業委員会活動の積極的推進に関する決議についてでございます。こちらは、3月17日に実施されました東京都農業委員会会長集会ウェブ会議で決議されたものです。後程、推進要領、2ページ以降になりますが、こちらの方と併せてご確認をいただければと思います。

報告事項の最後は、都市農業課（農業委員会）の人事異動についてでございます。課長からお願いいたします。

○事務局 それでは、私から、経済産業部都市農業課（農業委員会）の人事異動についてご報告いたします。

(事務局より、人事異動について説明。)

(次期担当職員より自己紹介)

(異動対象者より挨拶)

○宍戸会長 江頭様、鴨池様、本当にご苦労さまでした。ありがとうございました。また、黒岩様、伊藤様、今後ともこの農業委員会をよろしくお願い申し上げます。

ほかには何かございますでしょうか。

○事務局 報告事項は以上となります。

○宍戸会長 以上で、報告事項を終了いたします。

次第7のその他について、何かございますでしょうか。

○海老澤委員 先月の総会で、今月、生産緑地の利用についての生産緑地法のお話をしていただけると、会長から言われた宿題の説明をしていただけるはずなので、それを。

○宍戸会長 前回の総会で海老澤委員から出ている意見を説明していただけますでしょうか。

○事務局 途中結果となってしまいますけれども、私どもが今やっているのが、開発担当の方と確認を取っております。ちょうどいい事例と言ったら変なんですけど、今出ているのは599㎡の生産緑地に販売所、それから作業所、延べ床30㎡弱のものを建てるということで、開発の事前相談が出ております。これに関しまして、どういう断が下るのかというのは担当者とお話をしたんですけれども、まだ何とも言えないということで、ほかの案件、こういった動きが出たときはどうなるのかというと、やっぱりケース・バイ・ケースという答えしか得られておりません。

というのは、単に生産緑地だけではなくて、そこから地続きである自宅の土地だとか、そういったものを総合的に判断をして、開発に該当するかどうかを判断すると聞いております。仮にこれが開発に該当しなければ、普通に建築確認を出して、納税猶予がなければ生産緑地の方に建てることは可能です。これは私どもが今直接見ている事例です。

それから、この1か月間なんですけれども、国税の方ともお話をしまして、先々月かな、12月かな、農業会議の方をお呼びして、納税猶予を受けている生産緑地につけられるものということで、コンクリート部分の周りとかそういったお話だったと思うんですけれども、やっぱり国税の認識は随分違いまして、農地として見られるものは、あくまで簡易的に外せるものである。平成14年に出ている農地として見るものというものに基づいて判断をしているという答えを得ています。そうなってくると、農業会議の方と随分話が違うなということで、そこら辺のすり合わせはこれからしようと思っています。

ちょうど今、イナバの物置みたいなものを建てるに当たっても建築確認が要るかどうかをこれから確認しようと思っています。もしこれをたたきにしてしまうと、納税猶予がある部分については不可ということになってしまうので、ある程度方向性は出ているんですけれども、まだ調査途上だということで、取りあえず今のところご報告申し上げておきます。

○海老澤委員 全然よく分からないんですけれども、納税猶予を受けていない生産緑地に建てるものについて説明して下さい。できるもの、できないもの。前に会長からしてもらったように。

○事務局 納税猶予を受けていないところですね。基本的には、その面積の20%以下で、トータル90㎡以下であれば建てることは可能です。

○海老澤委員 でも、90㎡以上でも許可を取れば建てられるんですよ。それを説明して下さいよ。

皆さん農家の方にとって今の説明はとても分からないと思うんですけれども、私の方で、今皆さんに国交省の資料をお配りしていただいたと思うので、それをご覧下さい。平成29年6月15日に施行になった改正生産緑地法によって、この資料のコピーの右側のところ、改正後というところがありますね。そこに、追加する施設ということで、①生産緑地内で生産された農産物等を主たる原材料とする製造・加工施設、②として、生産緑地内で生産された農産物等又は①で製造・加工されたものを販売する施設、③として、生産緑地内で生産された農産物等を主たる材料とするレストランということで、この②のところは、私

が視察に行つてまいりました1月の東大和市の橋本農園が該当するところだと思うんです。その改正前、これは生産緑地法が昭和44年6月1日に施行されました。その中で、設置可能な施設として、①生産又は集荷の用に供する施設、ビニールハウス、温室、育種苗施設、農産物の集荷施設等、農業倉庫なんかもこれに含まれていると思います。それで、②についても、生産資材の貯蔵又は保管の用に供する施設、これも農業倉庫ですね。それで、③で、処理又は貯蔵に必要な共同利用施設、これは選果場みたいなものです。④で休憩施設。

それで、私が農業倉庫を作りたいということで、前の次長さんの河野さんのところにお話しに行った時の話です。河野さんは大変真面目な方で、生産緑地法のコピーを持ってくれました。それで、海老澤さん、こういうことはできますけれども、こういうことはできませんと。もしこういうことがしたければ、こういう手続を取っていただければできますということで、手続を取りまして、スムーズにできて、税務署からも何も文句を言われずにできました。だけれども、この前は全然違うことを言われたのでよく分からないんですけれども、実際にこれができるんですよ、皆さん。農業委員としてこういうことを知っていなければいけない。

農業委員会事務局は、こういうことをちゃんと農業委員や世田谷区の農家に対して説明しなければいけないと思っているんですけれども、どうですか。こういう説明を全然してくれないじゃないですか。

○事務局 まず、生産緑地法上の判断だったら、私どもはできます。

○海老澤委員 そういう説明をして下さいよ。

○事務局 農地法と生産緑地法の可否に関しては、うちになります。

○海老澤委員 でも、そうしたら、いつになっても全然、できるできないという話で終わってしまっていて、東大和市の農業委員会はちゃんとそれが改正生産緑地法ができて生かされているのに、なんで世田谷区はできるかできないと言っているんですか。分からないんですけれども。

○事務局 その後の建築基準法、それから納税猶予の方は……。

○海老澤委員 あそこは納税猶予じゃないと言っているんです。

○事務局 そこら辺は、では、いいんですね。

○海老澤委員 納税猶予じゃないと言っているじゃないですか。納税猶予じゃないところに建てる場合の話をしているんです。

○事務局 そうしたら、あとはもう建築基準法上でクリアできれば問題ないと思いますが。

○海老澤委員 そうすると、建築確認申請を市役所とか区役所に出せば、それだけでしょ。できるでしょう。それで税務署も別に文句は言わないはずですよ。

○事務局 納税猶予でなければ、税務署は何も言わないですね。

○海老澤委員 トイレ云々とかいう話もありましたけれども、東大和市の橋本農園さんでしたように、あそこだって直売所、トイレがなければ一日中番してられないですから、トイレもつけられていました。だから、納税猶予を受けている畑はできないと思うんですけども、普通の生産緑地であれば、トイレを作っても差し障りはないと思うんです。それが倉庫または直売所なんかの付帯施設として作れば別にそれはいい訳です。そういうことですよ。

○事務局 そうですね。

○海老澤委員 そういう説明をしてほしいんです。皆さん、いかがですか。分かりますか。ということなんですけれども、いかがでしょうか。皆さん、何かご意見がありましたら。

○橋本委員 不勉強でよく分からないんですけれども、法的な方は生産緑地法、それから建築基準法、農地法だとか、そういう法律が一応ありますよ、それで規制されていますよと。それから今度、実際に物としてはどういうものがあるかという、例えば販売のところだとかトイレだとか倉庫だとか、主にそんなようなところがあるんですよ。そのもの自体もいろんな種類といいますか、条件があるんですよ。例えばトイレでしたら、簡単な移動可能なものから、ちゃんと配管して排せつ物を処理するもの、そういういろんなグレードがあると思うんです。

そういうものの内容を、いろいろ事例を出して、こういうものがありますよと。これは法律でこういうことで抵触するとかしないとか、今、例えば強固なものですぐ撤去できないようなものでも、昔と違いまして機械がありますから、例えば汚物の配管等だって簡単に撤去できてしまうんですよ。それはどういうことかといいますと、元をただせば、使い方はどうかと。例えばトイレなんかは、貸し農地だとか販売のところだとか、それから具体的な自分たちが作業をやる場所だとか、そういうところには、町なかでトイレがなければまずい場合があるんですよ。

都市農業とかそういう条件が昔の条件と違う訳ですよ。そういうことをもうちょっと具体的に税務署なりなんなりに申し出て、税務署等の解釈を少し変えてもらうような、そういうアピールをしないといけないと思うんです。ただ言われるだけじゃなくて、そういう

ことが必要だと思いますので、私たちがこういうことでこれは絶対必要なんだと。

私も事例があるんですけども、最初の方でちょっとお話ししましたけれども、こういうことで、私たちはこの生産緑地を維持するためにこういう作業をやっていますよと。これがもし、あなたたちが駄目だと言うんだったら、こういうふうに行って下さいよという資料を税務署に、こういうことで、だから駄目ですよと具体的なことを言ってもらえばいいんです。それがなかなか返事が来ない状態なので、そういうアピールをちゃんとすれば相当なところまで、例えばトイレなんかだってできるんじゃないかと私は感じているんですけども、そういうことをもう少し、血の通ったことを要求された方がいいんじゃないかなと。

それを一応、私たちは使う方が分かっていますよと。私たち、農作業する方は。議員の先生方だとか事務局の方は、そういう法律等にたけていますから、情報が多いし、そういうことの見解というか内容をマッチングしてやるようなことにしないと、私たちは本当に不勉強なのであれなんですけれども、そのスポットでやるから、そのときの状態でその場の判断になってしまう。そういう履歴をちゃんと取っておいて、あの人はこう言った、だからこうですよと。税務署でこういうことを言ったというので、ほかの税務署でおかしくなっていれば、こういう見解でこうだったんですよというようなことを説明するぐらいのことでやっていただけたらなと私は思います。

以上です。

○海老澤委員 もう1回確認なんですけれども、国交省の資料に書かれているように、納税猶予を受けていない生産緑地に農家レストラン、直売所、倉庫を建てることはできますよね。

○事務局 例えば農家レストランを例にとると、用途によると思うんですよ。例えば一種住専だとかだと……。

○海老澤委員 農家レストランはちょっと特殊なので、それを除いておいて、東大和市の橋本農園みたいな直売所はできますか。

○事務局 はい、できます。できますが、ただしをつけさせていただきますと、それは開発に該当する可能性があるんで、それは後の判断、農地法それから生産緑地法ではなくて、建築基準法上の判断になるので。

○海老澤委員 建築基準法は、農業委員会によれば、その後の建築の方の問題なので、それは工務店で取りますよ。それが駄目だったらやりません。当たり前の話です。農業委

員会のスタンスとしてできるんでしょうと。

○事務局 そうですね。

○海老澤委員 レストランについても、これはかなり細かな要件があるので、私は練馬区のホームページで農業委員会の議事録を読んでいるんですけども、農家レストランはいろんな面でハードルがかなり高いんですよ。だけれども、直売所、倉庫等は確実にできるはずですよ。そういうのをちゃんと説明して、それは農業委員会はそういうことの窓口ですよ。東大和市の農業委員会はそういう窓口でちゃんとやってくれた訳ですよ。でも、世田谷区はできるできないって、だからおかしいなと思ったんです。

ちなみに、東大和市の橋本農園の直売所は床面積が90㎡未満なんですけれども、要は、90㎡以下なので市長の許可を得ずに建てられましたということです。東大和市の農業委員会に確認しましたので。だから、世田谷区もそれと同じだと思います。そういうことですよ。

○事務局 東大和市から訂正があって、許可は得ているそうです。

○海老澤委員 そうですか。分かりました。でも、東京都の資料を見ると、90㎡未満のところは許可は要らないと書いてあります。

○事務局 そうですね。それに必要最低限の要件がつくということでもいいのかしら。

○事務局 要件で分かれている。

○事務局 その判断で許可要件になったようです。

○海老澤委員 例えば喜多見なんかには自販機の直売所を置きたいという人がいるんですけども、そういう方、うちも自販機の直売所を置きましたけれども、相談に行っても何も話にならなかったの、自分で生産緑地法の内容を読んで、ちっちゃな2㎡ぐらいの直売所ですけども、自販機を建ててしまったんですけども、それは別に何も申請は要らないんですよ。

○事務局 自販機は要らないか。

○海老澤委員 だって、90㎡を全然下回っているじゃないですか。そこに置いただけですよ。そういう現実的な方がいっぱいおられる訳です。それを今考えるんじゃなくて、的確に答えなければ駄目じゃないですか。農業委員会なんだから。そういうところでみんな困っている訳ですよ。

○事務局 ただ、私たちの認識だと、ヨドの物置を置いて、それが建築確認が要ると思わないですよ。

○海老澤委員 要らないでしょう。自販機だって、そんな建築確認が要る訳ないですよ。

○事務局 ところが、その物置もほぼ要ると言われているんですよ。

○海老澤委員 そんなことを誰が言っているんですか。

○事務局 建築審査です。だから、私はここで自信を持って答えられないというか、言ったことが後にうそになることが怖くて。

○海老澤委員 では、確認してほしいというのと、ちょっと先日気になったので、私の直売所で2㎡ぐらいの自販機を置いただけ、都税事務所の課税課に電話して確認しました。

海老澤さん、それは全然問題ないですからと言われて。課税も宅地並みじゃなくて、それ相当に停止してありますからとちゃんと言われました。そういうところをちゃんと説明しないとみんな困るんだよなという話なんです。

○宍戸会長 多分、事務局もやっぱり税務署だったり、そういう関係の人に聞いて、今詰まっているところがあると思うので、今、海老澤委員が言われた意見もあるので、そういうところも加味して、もう一度確認していただいて……。

○海老澤委員 もっと分かりやすい資料か何かを作ってほしいんですけども。

○宍戸会長 できるかできないかはまた報告してもらった方がいいんじゃないのかな。それだけははっきり言えないということは、何かそういう報告を言われている訳でしょう。

○事務局 そうですね。

○宍戸会長 私も気になるのは、税に関してもしやってしまった場合、それが後々問題になったら、その農業者さんに迷惑がかかることがあるかもしれないので、やっぱりそれを完全にこうですよというものが、税務署の方にも聞いて、それができてこそ進めることも必要かなと思うんですよ。もしそれが影響してしまって、後々、税金が余計にかかったとかとなると、私たちの責任にもなるので。ただ、今、海老澤委員が言われている部分も、そう言われた方がいらっしゃるので、それはそれなりお受けしておいて、またそういう部分もお話ししてお聞きしてもらったらどうかな。

○事務局 生産緑地法上はうちの方でイエス、ノーは出せます。ただ、その先について、それがオーケーだったから必ずできるものじゃないという前提にやっぱりなってしまうんですよ。

○海老澤委員 農業委員会としてちゃんと生産緑地法上、ほかの農地の法律はあると思いますけれども、それをどの部分はパスしていて、どの部分は駄目、そこまでいいんですよ。そこから先は建築確認申請を出すんですから、都市計画で駄目だったら建築確認申請

が下りないから建たないです。それだけです。簡単でしょう。それが一番シンプルなんですけれども。

○宍戸会長 農業委員会で決められる範囲でお答えして、この部分以外は農業委員会としては承認することができませんのでという形で……。

○鈴木委員 先程、会長が言われたように、例えば納税猶予を受けていない生産緑地の場合は、ある程度自由というか、そういったものを建てられるのは皆さん理解しているはずなんですよ。ただ、やはり納税猶予とかを受ける場合には、当然それは駄目だよとか、認められないよとか、引き続き建物というか建造物を維持したいのであればそこは外されるよとか、やっぱりそういうやりくりの話を我々は指導しないといけないと思うんですよ。もし相談を受けたときに。

だから、怖いのが、例えば農家レストランは何年か前に確かに許可になっているじゃないですか。だけれども、実際にやってみると、やっぱり税務上いろいろと問題があるし、やっぱり何年か前に、ある組織でも、こういう話題、確か青壮年部かなんかで出たときも、やっぱりいざというときに怖いよねという話になる訳ですよ。だって、多分、税務上は莫大な税がかかる可能性が高い訳じゃないですか。幾ら今、書面上、法律上はオーケーになったとしても。だから、そういったことを我々農業委員としては、一般の農家の方にも相談をされた場合に、やるのはいいけれども、こういう危険性はあるよみたいな、そういう説明をしてあげるのが我々の立場じゃないかなと思うんです。

その辺はやっぱり事務局の方も整理をしていただいて、先程の私が調査した方なんかも、トイレを作らないというのは、恐らく納税猶予地だから作らないんですよ。それはやっぱり税務署との兼ね合いじゃないですか。やっぱりそういったところをぜひ整理していただいて、この中だけでもいいですから、そういう書面か何かで、これはいいよ、これは駄目だよ、これは納税猶予は認められないよとか、そういう簡単なものは必要だと僕は思います。

○海老澤委員 本当に鈴木委員が言われたとおりだと思います。練馬区の農業委員会は総会の中でもう何年も前にこういう議論をしているんですよ。世田谷区は今頃になって言っているんですけれども、だから、納税猶予を受けたところはもうかなり駄目な、要はチェックリスト、星取り表みたいなものを作って、納税猶予を受けていない生産緑地、できる、できない、三角もあるかもしれないですけれども、そういうものを作ってもらえば分かりやすいんじゃないかなと思うんです。それを見てみんなで話しましょうよというのはどう

ですか。

○鈴木委員 我々は、いいんじゃない、認められる、大丈夫だよとは言ってはまずいじゃないですか。さっきの会長の話じゃないけれども、いざというときに莫大な税金がかかる訳だから。

○海老澤委員 農家レストランなんかは、原材料も地場のものでやらなければいけないので、とてもハードルが高いんですよ。だから現実的に23区ではできないと私は思います。だけれども、地方はお米を作ったり麦を作ったり野菜を作ったりしているので、できるんですよ。だから、そういうような話もしていただきたいなと思う。世田谷区農業委員会としてもちょっとレベルの高い話をしたいなと思うんですけども。

○鈴木委員 その中で、例えば年に1回でも2回でもいいですから、世田谷区農業委員会としてはこういう要望を出したいとか、そういう細かいことでもいいじゃないですか。例えばトイレは認めるとか。

○海老澤委員 毎年国とか都に出す要望がこの前あったじゃないですか。その中で、私が1月に言わせていただいた、納税猶予を受けているところでも、自販機とか直売所を作りたかった場合、利子税は免除して下さいよとか、そういう話ができるようになると思うんですよ。そういう基本のベースを皆さんが知らない、その上の段階に行けないじゃないですかという話なんですよ。あとは、高度利用についても、世田谷区は、私が1年半ぐらい前に聞いたら全然知らなかったもので、でも、世田谷区の資料にちゃんと書いてあるんですよ。だから、そういうところも、どういうふうにできますかとか、そういうもうちょっと基本的なものを整備して、上のレベルの話をしたいんだなというのが私の希望です。

○大塚委員 一つの農地に対する見方が、生産緑地法と納税猶予法と2通りあるんだよね。2つの見方が。みんなそれは分かるよね。その生産緑地法の見解と納税猶予の見解というのは、そこに差があるということです。だから、一つの農地に対する見方が2通りの色があるということだよ。それは分かっているよね。法律の解釈というものがまとまっていないというのが現状なんです。今、海老澤委員が話したように、いろいろ問題点がある。

だから、僕も前に話したのは、都市農業の問題点を生産緑地法の場合の問題、それから納税猶予のときの問題、それを整理して、問題点を取り上げて、世田谷の農業委員会としてこういう問題点を、東京都なりいろんな法的な解釈する場所に打診して、いろいろ回答をもらう。だから個人的な見解で幾ら言っても、これは駄目なんだよ。こういうものは、法律というのは。だから、鈴木委員が言ったように、見解を整理するのがやっぱり農業委

員会の役目だと思うんだよね。

○鈴木委員　　と思いますけれども。

○大塚委員　　だから、個人個人でいろんな見解があるんだけど、それをこの場で言って、それをすぐ回答してもらわなくて、農業委員会としての問題点として取り上げる。それを、事務局は大変だけれども、整理していく。前に私はこれは話したんですよ。でも、この前来たのは東京都農業会議、要するに一般的な回答がそこで話があっただけで、何の進展もなかった。

○鈴木委員　　そんな中で、やっぱり世田谷独自の農業のシステムというかそういうのがある程度決まってくると思うんです。そうすると、一般の農家の方にも、こうだよ、これは認められるよみたいな話もできてくると思うので。

○大塚委員　　相手が役人だし税務署だから、そういう方々の権利というのがあるんです。だから、その人によって見方、見解は全部違う。例えばうちの世田谷農園の場合も、じいさんから親父が納税猶予を受けたときは、建物があつたって何をしたって全然関係なく、いいですよと言っていたんです。今度、ヒデオから私の代に来たときは、納税猶予を受けるには建物は駄目ですよということで、それを撤去しなさい、そうしたら認めますよと。その理屈は、要するに、簡単に言うと、納税猶予の場合の農業として認める状況は、土が見えていなければ駄目ですよと。

その辺は農協がそういうことをしていたから対応がすぐできましたけれども、だから、問題が発生したらそれを整理して、それを一つの世田谷区農業委員会の考え方として、こういう問題を上部に提案して、それで答えをもらう。そうじゃないと、同じことを繰り返しているだけだから。

○真鍋委員　　何もやってこなかった訳ではないと私は思うんです。だから、最初に円滑化法ができて、赤堤で相続税納税猶予を受けた生産緑地を今度、市民農園で開放するよというときに、農業委員会で視察に行ったじゃないですか。そうしたら、そこにトイレもあつたし、でもこれは相続税納税猶予を受けても大丈夫なのかなと心配して、それで結論としては、税務署の方がオーケーだった。では、それが統一見解ですかと確認したら、ケース・バイ・ケースですから個々で確認して下さいという、何のことはない今のところけれども、私たちはそれを一つずつ確認してきて、今その得た情報として、これは税務署の担当者の方の逃げかもしれないけれども、よく菅沼委員が言われている、その担当間の解釈でこうなったり、こうなったり。そうすると、やっぱりJAなんかは最悪のことを考えて、

万が一これで遡って取られたり何かあったらえらいことだということで、一番堅い方法に行っていたというのは割と事実だと思うんです。

ここの中で私がお願いしたいのは、せっかくこれまで視察も行った、現地を確認した、税務署にも行った、それがさっき海老澤委員が言われた三角もあるんだよね。マルがあってバツがあって、でも、実は三角、だからさっき言われた今度の新しい市民農園のところであえてトイレがなぜないのと言われたら、そのことがあるからこれは三角な訳ですよ。赤堤はよかったけれども、これはやってみたらどうか分からないよね。というような、うちの中のマル、三角、バツというのは結構今まで経験してきているから、それをぜひとも、課長、係長さんたち、担当者の人たち、積み重ねてきたものがあるんだから、さっきもあるけれども、もう1回また元に戻って議論するんじゃないかと、この農業委員会として、こういうことをやってきて、ここまで確認してきたというのはやっぱりぜひとも大事な財産として引き継いでほしいと思います。これはお願いです。

○大塚委員 真鍋委員のおっしゃることと関連するけれども、やっぱり法律というのは冷たいものなんだよね。さんずいがついているから。解釈というのはその都度違うということなんです。だから、言葉でのやり取りはあまり意味がない。だから、法律に基づく通達とか、要するに法律の中に通達とか活字できちっとうたってもらう。そうすれば、それが担当者が見ても、これは大丈夫ですね、農家が見ても誰が見ても税務署が見ても分かるような、そういうような通達というやり方もあるんですよ。法律の中にそういうものをきちっとうたい込んでもらうという努力はした方がいいと思う。じゃないと、同じことを繰り返しているだけだから。

以上です。

○宍戸会長 ありがとうございます。皆さんにいろいろとご意見いただいて、やっぱり農業委員会がある程度の部分、できるものできないもの、先程言われた三角の部分というのははっきり理解するような形を取って、できるものに関しては農家さんに説明できますよね。駄目なところも説明できる。ただ、三角のところは意外と難しいんですね。やっぱりどこかがやったから平気ですよとやった場合に、もしそこが税務署管内で駄目と言われてしまった場合にはそれは駄目になるので、ただ、どこがよかったからやりましたと、それで通るものじゃない部分もあるんだよね。

ですから、事務局が悩んでいるところというのは、やっぱり農業委員会のできるできないと言えない部分があるから、はっきり物事が言えない部分があると私は思うんです。だ

ったら、その部分はこういう訳で私たちは回答できませんで私はそれはいいと思うんですよ。ですから、できる部分、できない部分、回答ができない部分というのを出していただいて、それを皆さんで共有しながら、三角の部分は皆さんで東京都だったり国の方に要請を出そうというのは、そこから生まれてくると私は思うので、ぜひまたその中で、できる部分、できない部分、それと分からない部分、それを提示して、みんなでこれはどうするかというのをこれから話し合いをするのがまず第一だと思います。

今言われた納税猶予を受けている農地と特定生産緑地というのはまた違ってきますから、そういう部分もはっきり分ければ皆さんも説明できると思うので、どうですか、事務局、何かそういうものを作っていただいて、共有するような形を作ってもらえると今の意見が皆さんと共有できると思うんだけども。

○真鍋委員 新課長が一回預かってくれればいいんだよね。受け止めましたと言ってもらえればいいんじゃないの。

○宍戸会長 それでもし問題がちょっと出るんだったら、またこの席で、そういう意見ももらったんだけども、こういうところがちょっとできないとかというのは言っていたければ……。

○事務局 一番悩む部分を申し上げておきますと、我々は主たるの調査に行って、納税猶予の面積を出すと思うんですけども、税務署は、あの面積は、農園に当たらない部分、例えばトイレだとかコンクリートだとか、ああいったものを抜いた数字を上げてきているんですよみたいなことをこの前ちょっと言っていたんですよ。それはやらなきゃいけないのかといったらちょっと違うような気もするし……。

○黒岩係長 いろいろなお話があって、私はまだ今日初日でもない状態なんですけれども、これまでのこととかを確認しまして、次回、何かしらこの件に関してお答えをします。ペーパーで、おっしゃるようなすぐにそれを見れば分かるというものができないことは確かだと思うんですけども、取りあえず今どういうことが問題で、答えられない状況があるかとか、そういうことが皆さんと共有できるように、どのような形になるか、皆様が想像しているものかどうかは、これから相談して作ってみて考えさせていただくというところで、今日のところはここまでで、次回また改めてお話しさせていただければなと思います。

○宍戸会長 真鍋議員とか菅沼議員は結構長く農業委員会に出ているので、何かあったら参考にされると思いますので。

○大塚委員 代表者です。

○橋本委員 今の件で問題になっている、あるいは税務署等から指摘されてNGだとか、そういういろんな最近の事例を全部ばっと集めてしまって、そうするとその辺の内容が分かるんじゃないかと思うんですけども、そういうのは例えば事務局の方で把握されていれば、あるいは把握されていなければ、皆さんが情報を出すとかね、そういうふうなやり方をやったらいかがでしょうか。それに対して、あと法律の方はまた、そちらの方が専門ですからあれですけども、まずこんなことで問題が、こういう指摘された問題、こういういろんなケースがありますよというのを出したらどうですか。

○三田委員 それはJAの資産管理担当みたいところにヒアリングするのが一番早いと思います。農業委員会事務局ではなくて、我々農業委員がそれぞれの世田谷区のJAに聞いて、NGをヒアリングする。

○橋本委員 方法はいろいろあるかもしれませんが、一応そういう情報を事務局に出させてもらって、そうするとそれに対していろいろ役所の見解が、ああいう見解だ、こういう見解だと出てくるんじゃないかなと思うんです。クリアな、全然問題ないやつは問題ないでいいんですけども、そういう問題があるものを出したらどうですか。

○大塚委員 農協が一番現場のことを分かっている。

○菅沼委員 農協が一番分かっている。NGになったら後が大変ですよ。

○宍戸会長 今、意見も出ましたので、農協も資産管理が結構相続とかは対応しているので、そういう部分も意見的にいただいて、それである程度のものをまとめてもらえると。

○黒岩係長 こちらの方で全部行えるかどうか、皆さんとご協力をお願いしながらさせていただくかというのは、状況も踏まえて考えてみたいと思いますので、今おっしゃった意見も含めて、どういうふうなことがやれるかを、簡単なものになってしまうかもしれないですけども、今日は取りあえずもうこれ以上は出せない、お話しできないところで、すみません。

○宍戸会長 いろいろとご意見いただきましてありがとうございました。

ほかに何かございますか。よろしいですか。

(「なし」の声あり)

○宍戸会長 これをもちまして本日の農業委員会全ての議案、それから報告事項を終わりました。これをもちまして終了させていただきます。ありがとうございました。

それでは、高橋昌規会長職務代理より閉会の言葉をよろしく願いいたします。

○高橋会長職務代理者

(職務代理者挨拶)

この議事録は、令和4年3月31日(木)開催の第20回農業委員会総会の議事録に相違ありません。

世田谷区農業委員会

会長 穴戸幸男