

農業委員会だより

発行：八王子市農業委員会 〒192-8501 八王子市元本郷町三丁目24番1号 TEL 042(620)7402



『農業と共存するまちへ』
農業委員 有竹 満次

【目次】

- 農地バンク制度の活用 ……………2
- 生産緑地の貸借について ……2～3
- 農業委員会からのお知らせ ……4

私が担当する由木地区は、八王子市の南東部にあります。この地区は多摩ニュータウンの開発に伴い、良好な居住環境が整備された一方、きれいに耕作された農地が広がり、また、一部は「里山保全地域」に指定され、今も豊かな自然を残しています。

この地区はかつての由木村であり、昭和39年に八王子市と合併しました。古くから養蚕業が盛んで、明治時代に入ると、蚕が食べ残した桑の葉を牛に食べさせ、乳牛として飼育するようになりました。これをきっかけに、酪農業が盛んとなり、多摩地区の酪農発祥の地といわれるようになりました。そんな由木地区の酪農業も、今ではわずかとなりました。

近年では、都市にある農地が持つ環境保全や防災機能など、多面的な機能が見直される一方で、高齢化や担い手不足により、農地が減少しており、由木地区も例外ではありません。

ここ数年で、都市にある農地を守るための法整備が進められています。農業委員会としても、市内の貴重な農地を守るための取組を実践してまいります。

生産緑地の貸し借りがしやすくなりました

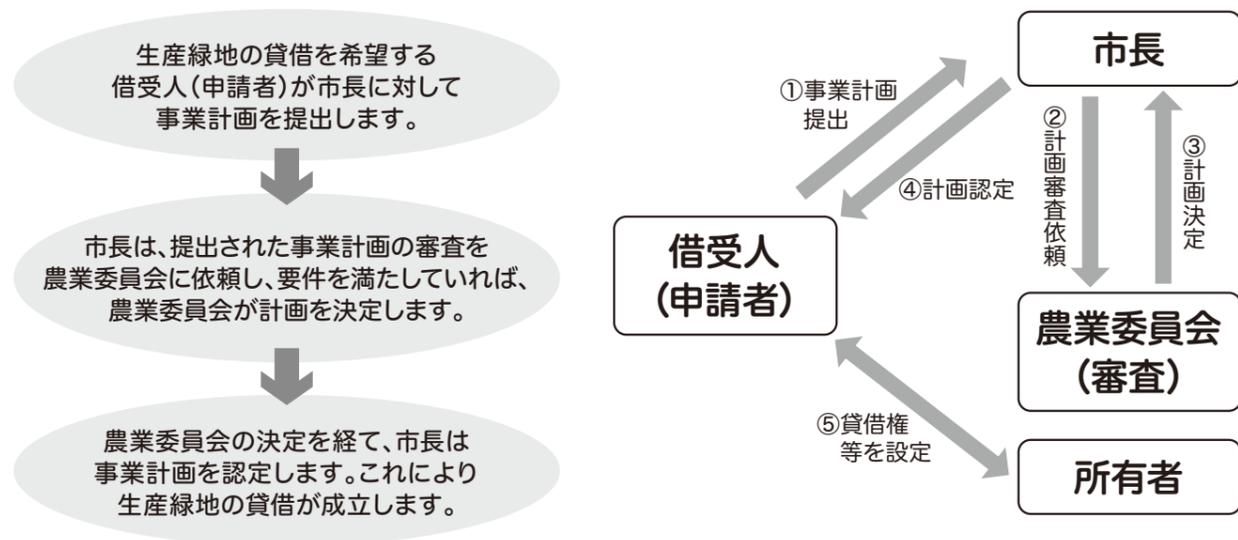
～都市農地の貸借の円滑化に関する法律が施行～

平成30年9月1日、都市にある農地の有効活用を図るため、「都市農地の貸借の円滑化に関する法律(以下「都市農地貸借円滑化法」)」が施行されました。

この法律では、**生産緑地を対象**とし、一定の要件を満たす農業者等が、市長に対し「事業計画書」を提出し、**計画が認定されることで契約が有効となり貸借権等が設定**されます。

これまでの農地法に基づく賃貸借は、契約期間が終了しても法定更新制度が適用されていました。しかし、都市農地貸借円滑化法では、法定更新制度の適用が除外されるため、**賃貸借の期間満了時に必ず農地が返却**されます。

＜都市農地貸借円滑化法による貸借の手続き＞



『**生産緑地**』の貸借が成立すると… **主たる従事者証明**は?? **納税猶予**の適用は??

これまでの制度では

借主が主たる従事者とされ、相続税の納税猶予期限が確定していました。

新たに施行された都市農地貸借円滑化法では

所有者も主たる従事者と認められ、相続税の納税猶予制度の適用が受けられるようになりました。

【都市農地貸借円滑化法に基づき可能になったこと】

- ・生産緑地の維持管理に1割以上従事する要件を満たすことにより、所有者も「主たる従事者」に含まれる
- ・相続税の納税猶予制度の適用を受けていても貸借は可能となり、納税猶予の適用は継続される
- ・貸借期間中に相続が発生した場合、新たに相続税の納税猶予制度の適用が受けられる

※農地を所有していない実施主体による市民農園の開設もしやすくなっています(農地所有者・開設者・市の三者で貸付協定を結びます)

事業計画認定の要件(借受人が対象)

- ①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か
- ②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
- ③耕作の事業の用に供すべき農地の全てを効率的に利用するか
- ④申請者が事業計画どおりに耕作していない場合の解除条件が付いている契約となっているか
- ⑤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か
- ⑥法人の場合、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か

※事業計画の認定には、借受人の区分(JA・市等、農業者、その他法人等)により、必要になる要件は異なります。



※詳しくはお問い合わせください。【問合せ】産業振興部農林課(042-620-7250)

■「農地バンク制度」を利用してみませんか? ～市街化調整区域内農地の貸し借り～

「農地バンク制度」とは、**市街化調整区域内の農地の貸借**を促進し、遊休農地の解消につなげていく制度です。

農地を借りて耕作したいという方に対して、農地の貸付を希望する方の農地を紹介し、貸借につなげていきます。

市が貸し手と借り手の間に入り、賃料や期間などの計画を定めることで成立するため、**期間満了を迎えると必ず農地が貸し手に戻ってくる**ので、安心して貸すことができます。

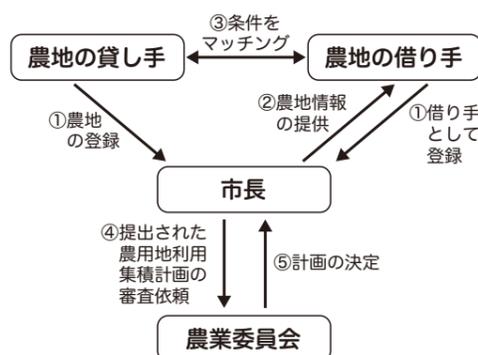
【登録できる農地】

市内の市街化調整区域内にある、登記地目が「田」または「畑」の農地
※山林化など耕作が難しいものを除きます

【借り手として登録できる方】

認定農業者、市内農業者、新規就農者、農業法人等

＜農地バンク制度による貸借の手続き＞



■ より良い農業経営につながります

東京都では、持続可能な農業の実現に向けて、平成30年度から「東京都GAP認証制度」を開始しました。

GAPとは「農業生産工程管理」のことで、農産物(食品)の安全を確保し、より良い農業経営を実現する取り組みです。食品の安全だけでなく、環境保全、労働安全、人権保護、農業経営管理に関する取り組みを記録簿等で確認・表示しながら農業活動をすることで、経営の改善につながります。

■ 農産物直売所マップを製作しています

八王子市とJA八王子では、平成22年度から「はちおうじ農産物直売所マップ」を発行しています。第5版を製作するにあたり、先日、市内農業生産者の方を対象に実施した意向調査では、ご協力をいただきありがとうございました。

現在、年度内の発行に向けて集計作業をしています。完成した「はちおうじ農産物直売所マップ(第5版)」は、市ホームページ、JA八王子ホームページに掲載するほか、市役所6階農林課窓口、JA八王子各支店で配布を予定しています。

市民農園（農家開設型農園）を開設してみませんか

八王子市では、農地の有効活用を図るため、農家（農地所有者）が自ら開設する市民農園（農家開設型農園）を推進しており、開設に必要な費用の一部に充てていただける補助金を交付しています。

農家開設型農園とは、農家（農地所有者）が一定の条件を満たした農地について、市と貸付協定を結び、自らが農園開設者となって利用者に区画を貸し出す区画貸の農園のことです。現在、個人で開設した農園は、市内に19農園あります。

なお、都市農地貸借円滑化法の施行により、生産緑地においても市民農園の開設がしやすくなっています。市民農園の開設に興味がある方は、農林課（042-620-7250）までお問い合わせください。



▲小比企町に開設されている農家開設型農園の様子

相続税納税猶予を受けている農地は 3年に一度手続きが必要です

生産緑地を所有する方で、相続税の納税猶予を受けている場合、3年に一度、税務署で手続きをする必要があります。

手続きにあたっては、農業委員会が発行する「引き続き農業経営を行っている旨の証明書」が必要となります。税務署から通知が届きましたら、忘れずに農業委員会の窓口にお越し願います。

後日、職員が現地調査を行い、営農状況を確認したうえで証明書を発行します。雑草の繁茂や耕作が放棄されている場合、証明書が発行できない場合がありますので、日頃から適正な維持管理をお願いします。

「収入保険」が始まります

平成31年1月から全ての農産物を対象に収入減少を補てんする制度として「収入保険」が始まります。

品目の枠にとらわれず、自然災害だけでなく、価格低下などにより売上が減少した場合に、その減少分の一部が補てんされる仕組みです。

収入保険の内容や試算については、東京都農業共済組合（042-381-7111）へお問い合わせ下さい。

農業委員会の主な活動

- 農業委員会総会での審議状況（30.6～11）
 - ・ 農地転用届出受理数…247件
 - ・ 農地の権利移動許可…5件
 - ・ 相続税の納税猶予に関する適格者証明…8件
 - ・ 生産緑地に係る農業の主たる従事者についての証明…5件
 - ・ 農業経営基盤強化促進法に基づく利用権設定（農地の貸借）…7件
- 農地利用状況調査、生産緑地管理状況調査（30.9.1～10.31）
- 南多摩地区農業委員会協議会視察（小田原市）（30.10.15）

「農業者年金」へ 加入しませんか

お申込み・お問い合わせは最寄りの農協または農業委員会事務局まで。

「全国農業新聞」を 読みませんか

お申込み・お問い合わせは農業委員会事務局まで。