

第366号 平成30年9月

東京都農業会議情報

編集及び発行 東京都農業会議

渋谷区代々木2-10-12
TEL 03-3370-7146

相続税納税猶予制度適用農地の賃借が可能に

都市農地の賃借の円滑化に関する法律が施行される

9月1日、生産緑地を対象とした都市農地の賃借の円滑化に関する法律が、施行されました。

本法により、相続税納税猶予制度適用農地の賃借が可能となり、貸借中に所有者に相続が発生した場合も、納税猶予制度の適用が可能です。

ただし、貸借中に所有者に相続が発生し、相続人が生産緑地の返還を受け、買取申出

関係機関と連携し、新たな都市農地制度など

について説明会を開く

都内の区市農業委員会と都農業会議は、JAなど関係機関と連携し、新たな都市農地制度の説明会を区市ごとに開いています。

昨年、生産緑地法が改正され、本年4月には特定生産緑地制度が施行されました。

また、都市農地賃借円滑化法は、本年9月1日に施行されました。こうした新たな農地制度や税制などについて、各関係機関と連携し農業者への周知活動を推進することが重要となっています。

東京都農業会議臨時総会を開く

都への意見を決定・新理事1名を選任

8月21日、都農業会議はJA東京南新宿ビルにて会員105人の出席を得て臨時総会を開き

ました。

第一号議案として産形稔理事の退任に伴い欠員となっていた理事1人の選任を行い、影山竹夫氏（公



挨拶をする青山会長

改正生産緑地法や都市農地賃借円滑化法への対応などを求める

都農業会議は、東京都に対して「東京都の農業振興・農地保全施策に関する意見」を提出しました。

意見書は8月の臨時総会で決定したもので、改正生産緑地法や都市農地賃借円滑化法への対応、担い手支援対策の強化などを求めています。



青山会長(右3)や吉川副会長(右2)らは、上林山都農林水産部長(左3)に意見書を手渡した

財)東京都農林水産振興財(理事長)を選任しました(理事会で常設審議委員に選任)。

第2号議案では農業委員会法第53条に基づく意見「東京都の農業振興・農地保全施策に関する意見」(要旨2ページ)を決定し、東京都へ提出することとしました。

第3号議案では平成30年度収入・支出の補正予算を決定しました。

協議事項では、「都市農地の賃借の円滑化に関する法律」の概要について説明し、今後の対応について農業委員会等関係機関と連携をはかりながら取り組むこととしました。

あぜみち

かつて日本の高度経済成長を支えた人々の多くは、大都市へ移住し必然的に農地の多くは住宅地へと転換した◆そのようにななか、1968年に新都市計画法が成立。市街化区域の農地は、10年以内には市街化を図るべきとされ、税制面において過酷な状況におかれた◆だが、逞しい営農意欲をもつ農業者は怯まず、野菜や花きや畜産など得意な分野で経営実績を残してきた◆一方で農業者は、農地である限り農地課税を求めて立ち上がり、法律や制度の改善要望を求めて、都市農業確立運動を展開してきた◆昨年の9月1日の都市農地の賃借に関する円滑化法が施行された◆「苦節50年」。農業者の声が、大きく反映された◆次のステップは「あつてあたりまえ」の農地を、自らの力で大都市の中に確立していくことだ。

東京都の農業振興・農地保全施策に

関する意見の要旨

8月21日開催の東京都農業会議臨時総会で決定された「東京都の農業振興・農地保全施策に関する意見」の要旨は左記のとおりです。農業委員会議法第53条に基づく意見として都に提出しました。

(要旨)

1. 都市農地の保全

(1) 都市農地の確保

区市町村が生産緑地を農的空間として利用するために買い取る際、これを援助する安定的な財源として「都市農地保全基金」(仮称)を創設すること。

(2) 特定生産緑地制度の周知にかかる情報共有の促進

区市において農業振興、都市計画、課税などの各担当部局が連携して制度周知を行うための情報共有の体制を早期に整備できるように、都として指導と援助を強化すること。

(3) 生産緑地の貸借に関する相談および支援体制の強化

生産緑地がある区市や農業委員会における相談業務の体制強化を支援する施策を構築すること。

(4) 都市づくりのブランドデザインの実体化

都が「都市づくりのブランドデザイン」に掲げている、都市農地の保全、都市農業の振興を着実に具体化するこ

2. 農地の有効活用に対する支援の強化

(1) 農地の創出・再生支援事業の予算の拡充

「農地の創出・再生支援事業」の再生支援事業ならびに創出支援事業について予算を拡充すること。

(2) 農業振興地域に対する支援の強化

農業振興地域における新たな作目や高度な技術の導入に向けた支援策を確立して積極的に振興をはかること。

3. 担い手支援対策の強化

(1) 補助事業の拡充と要件等の見直し

各種補助事業の予算を大幅に拡充するとともに都市農業活性化支援事業の事業対象については原則を3戸以上から個別経営体とすること。

(2) 担い手に対する経営指導体制の強化

「担い手支援対策室(仮称)」を設置し、認定農業者や新規認定就農者ならびに認定を目指す農家を支援する体制を強化すること。また、普及指導員を増員すること。

(3) 畜産経営の支援

畜産農家の経営が持続できるように支援施策を構築すること。

(4) 有害鳥獣対策の強化

有害鳥獣対策の予算を拡充するとともに、区市町村や農業者、農業団体の取組を総合的に支援する体制を整備すること。

(5) エコ農産物に関する積極的な啓発

認証を受けた農業者が制度のメリットを受けられるよう、消費者ならびに流通・販売する業者等に対し積極的な啓発を行うこと。

4. オリンピック・パラリンピックの開催に向けて

(1) 都内産農産物の確保

必要な食材や花き、植木のうち都内産で調達できる品目については、確保する数量の目標値を設定し、事業者への具体的な働きかけを行うこと。

(2) GAP認証取得に取り組む農家の支援

理事会・常設審議委員会だより

8月理事会

8月21日J A東京南新宿ビル会議室にて開催した。本理事会前の臨時総会で選任された影山竹夫理事を常設審議委員に選任した。

第6回常設審議委員会

9月18日江戸川区タワールホール船堀にて開催した。

第5回常設審議委員会

8月21日J A東京南新宿ビル会議室で理事会終了後に開催した。

報告

①7月の農地法第4条・第5条の農地転用許可状況

第5条の農地転用許可状況を東京都から報告し、②8月の農地中間管理権の取得と農地利用配分計画の決定および使用収益権の設定を報告した。

協議

①農業委員会活動推進フォーラム開催要領(案)について協議し、10月30日(火)午後1時30分より、府中

協議

①8月の農地法第4条・第5条の農地転用許可状況を東京都から報告し、②9月の農地中間管理権の取得と農地利用配分計画の決定および使用収益権の設定を報告した。

現地研究

江戸川区の農業振興施策・農業委員会活動を研究し、①軟弱野菜経営②小松菜の周年栽培経営③学校給食を中心とした経営を見学した。

都市農地貸借円滑化法の概要

都市農地貸借円滑化法による生産緑地の貸借は、①相続税納税猶予制度適用農地も貸借が可能で、②貸借中に相続が発生した場合も納税猶予制度の適用を受けることができま。

貸借の手続

本法は生産緑地が対象で、貸借の手続は次のとおりです。

- ①生産緑地の貸借をする申請者（借受人）が区市長に事業計画を提出します。
- ②区市長は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、計画決定をします。
- ③農業委員会の決定を経て、区市長は事業認定を行います。

事業認定の要件等

借受人は、図1の丸印の要件を全て満たす必要があります。要件①の具体的な基準は、図2のとおりです。農業者は、農業に常時従事（年間150日以上）することが前提となります。

貸借の特徴・留意点

農地法3条の許可要件の下限積要件はありません。貸借期間が終了すれば、農地は所有者に返還されます。貸借の更新も可能です。

貸借の場合、「貸付人に相続が発生したときは、借受人は農地を返還する」といった内容の契約はできません。（借受者の同意が得られれば、農地の返還は可能です）

使用貸借（無償）の場合、こうした契約が可能ですが、借受人にとつてはいつ農地の返還を求められるかわからないリスクがあります。

市民農園関係
市民農園の開設には特定農地貸付法や本法など法律

■ 事業認定（借受人）の要件等

事業計画の認定の要件	借受人		
	JA・区市等	農業者	その他
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 ⇒具体的な基準は下表のとおり	○	○	○
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 ⇒地域の実勢の借賃に比べて極端に高額な借賃でないかなど		○	○
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 ⇒機械、労働力、技術が備わっているかなど		○	○
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 ⇒地域農業の話し合いへの参加、共同利用施設の取決めを遵守するなど			○
⑥ 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か			△

→上記要件①

「都市農業の有する機能の発揮に特に資する耕作の事業」の基準

借受人が次の1のうちいずれかと2に該当すること。	
次の(1)～(4)のいずれかに該当すること。	
1	(1) 生産した農作物等のおおむね5割以上を、農地のある区市や隣接している区市等で販売する。
	(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。例：学童農園、観光農園など（JAや区市等対象）
	(3) 都市農業の振興に関する調査研究（試験圃場等）や農業者の研修等の取組みを実施する。（JAや区市等対象）
	(4) 申請地で生産した農作物等を販売すると認められ、次の①～③のいずれかに該当すること。
	① 災害発生時に申請地を一時避難場所として提供し、申請地で生産された農作物を優先的に提供することなどを内容とする協定を区市と締結する。（農地所有者と申請者が同様の協定を結ぶ）
	② 申請地の耕土の流出の防止、無農薬・減農薬栽培など国土及び環境の保全に資する取組みなどを実施する。
	③ 地域の特性に応じた作物の導入、先進的な栽培方法など都市農業の振興を図るのにふさわしい農作物の生産を行う。
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。（適切に除草し、農作物残さや農業資材を放置しないことなど）貸付人はここでの作業に関与します。

の手続きが必要で、開設法には、①区市・JAによる開設、②生産緑地所有者個人による開設、③農地を所有していない法人等による開設があります。

法律に基づく市民農園は、相続税納税猶予制度適用農地で開設することが可能で、さらに市民農園を開設中に貸付人に相続があった場合に所有者の相続人が納税猶予制度の適用を受けることができます。

なお、農地を所有していない法人等や個人が開設する場合は区市と協定廃止条件付きの貸付協定を結ぶこと等が要件となります。

主たる従事者と買取申出

本法による生産緑地の貸借中や法律に基づく市民農園の開設中に、貸付人に相続が発生した場合、貸付人が借受人の年間従事日数の1割以上の日数を従事していれば、「主たる従事者」と認められ、買取申出を行うことが可能です（生産緑地の返還を受けることが必要）。

貸付人が「主たる従事者」と認められるには、事業計画や申請書等に貸付人の従事内容を記載することが必要です。

羽村市とあきる野市の旧五日町の生産緑地所有者の方へ

平成30年8月31日以前の相続により相続税納税猶予制度の適用を受けた生産緑地（20年適用）は、本法により貸借したときは所有している適用農地すべてが終生適用となります。

平成30年9月1日以降の相続により生産緑地が相続税納税猶予制度の適用を受けた場合はすべて終生適用であり、宅地化農地で適用を受けた場合は20年適用です。

第44回永年勤続表彰

都農委会職員研究会会員12人が受彰



表彰を受ける世田谷区の河野さん

東京都農業委員会職員研究会（河野裕宣会長）は、8月30日にJ.A.東京南新宿ビルにて、全体研究集会を開きました。

はじめに、第44回永年勤続表彰を行い、会員12人が表彰されました。

引き続き、農林水産省都市農業室の市民農園推進係長の西健太氏が都市農地貸借円滑化法について、事業認定の要件や具体的な手続き、主たる従事者証明や相続税納税猶予制度との関わりなどを詳しく説明し、参加者からは多くの質問が出されました。

表彰者は左記の12人です。
河野裕宣（世田谷区）▼安池田明子（世田谷区）▼安

井喜一郎（葛飾区）▼出口耕太郎（江戸川区）▼英晃史郎（青梅市）▼篠崎道明（稲

東京農業の確立に関する要望の実現を要請

都農業経営者クラブ会長ら20人が参加

都農業経営者クラブ（眞利子伊知郎会長）は8月31日、都に対する要請を行いました。

区市の農業経営者クラブ会長など役員ら20人が都庁を訪問し、眞利子会長から上林山農林水産部長に「東京農業の確立に関する要望」を手渡して実現を要請しました。

この要望は6月14日の通常総会において決定したも



眞利子会長（右）は上林山都農林水産部長（左）に意見書を手渡した

城市）▼東深澤貴行（立川市）▼西川和延（武蔵野市）▼太田悦子（東村山市）▼金川智亜樹（八丈町）▼牛島康博（小笠原村）▼安藤武史（小笠原村）（敬称略）

ので、後継者の所得確保や都市農地の保全施策の確立等を求める内容となっております。

要請後、都農林水産部の幹部らと地域農業をめぐる課題について意見交換を行い、補助事業やGAP取得など幅広いテーマについて率直に意見を交わしました。

東京都と神奈川県農業委員会職員が

藤沢市の農業について研究

東京都農業委員会職員研究会（河野裕宣会長）世田谷区）は、神奈川県農業委員会職員事務研究会（植松正会長）神奈川県厚木市）との共催で、農業委員会職員現地研究会を神奈川県藤沢市にて開きました。



藤沢市で収益性の高いトマトの生産現場を見学した

現地研究会は、東京都と神奈川県で毎年交互に実施しており7年目をむかえます。

当日は、最初に株式会社井出トマト農園（井出寿利代表取締役）を見学しました。井出トマト農園では、IT技術の活用や積極的な設備投資により収益性の高い農業生

「食と農セミナー」を開きます

都農業経営者クラブと都農業会議は、東京都消費者月間実行委員会ならびに（公財）東京都農林水産振興財団と共催で「食と農セミナー」を開催します。日時：平成30年12月4日（火）午後2時より 会場：中野区・中野サン意見交換会

プラザ13階コスモルーム

対象者：都内の農業者と消費者など

主な内容：①松永和紀さんの講演「食は科学で考える」その情報、ホント?!

②農業者と消費者の意見交換会

10月～11月の日程

- 10・10・10 常設審議委員会
- 10・19・17 女性農委等研修
- 10・30 農業委員会
- 11・13 活動推進フォーラム
- 11・16 監査会
- 11・16 事業推進協議会
- 11・20 常設審議委員会
- 11・21 島しょ職員研
- 11・26 農業者年金研
- 11・27 会長現地研究会

（大阪府）

（大阪府）