

# 小平市 農業委員会だより



平成30年12月(2018年)

発行：小平市農業委員会 〒187-8701 小平市小川町2丁目1333番地  
電話：042-346-9533(直通) FAX：042-346-9575

第20号

## こだいら農業ふれあいツアー(平成30年7月15日)



ブルーベリー収穫体験

苔玉づくり体験

質問コーナー

7月15日(日)晴天の中、こだいら農業ふれあいツアーが開催され、市民・関係者合わせて93名と多くの方にご参加いただきました。

気温30℃を超える猛暑のなか、苔玉づくり体験→野菜収穫体験→ブルーベリー収穫体験と、参加者の方々がとても意欲的に農家さんの話を聞いていたのが印象的でした。各種体験を済ませた後は、JA東京むさし小平ファーマーズ・マーケットで小平産の野菜を使った「冷やしサラダうどん」を食べながら、栄養士さんによる野菜の授業&クイズが行われ、最後に豪華賞品を懸けて、参加した子どもたちから農家さんに質問コーナーが設けられるといった盛り沢山の内容のツアーとなりました。

～もくじ～

- 2ページ 特定生産緑地制度の説明
- 3ページ 都市農地の貸借の円滑化に関する法律の概要
- 4、5ページ 特定生産緑地制度の概要
- 6～8ページ 農業委員の農業への想い、その他案内

### 小平市内農地面積

182.86ha

(平成30年11月1日現在 農地台帳より)

# 生産緑地にかかわる制度が大きくかわります

## 生産緑地法の改正により特定生産緑地制度が創設されました

2022年に、平成4年に指定した生産緑地が一斉に30年目を迎えるため、平成29年6月に生産緑地法の一部改正がされ、特定生産緑地制度が平成30年4月1日に施行されました。特定生産緑地制度は、現在の生産緑地の指定告示から30年を迎える前に買取申出の開始時期を所有者等が自らの意思により10年延長する制度で、① **特定生産緑地に指定すると**、固定資産税等の農地課税が継続され、**新たに**相続税納税猶予制度の適用を受けることが可能になります（現行制度の継続）。② **特定生産緑地制度の指定をしない場合は**、いつでも生産緑地の買取申出が可能となる一方で、固定資産税等が段階的に引き上げられ、**※新たに**相続税納税猶予制度の適用が受けられなくなりますので注意が必要です。

### 営農を続ける際のメリット

#### 特定生産緑地を選択

- 固定資産税は引き続き農地評価  
特定生産緑地の固定資産税・都市計画税は引き続き農地評価・農地課税。
- 10年毎に継続の可否を判断できる  
特定生産緑地の指定は、10年毎の更新制です。（その間に相続が発生した場合、これまで同様、買取申出が可能。）

#### 特定生産緑地を選択しない

- × 固定資産税等の負担が急増する  
5年後には、ほぼ宅地並み課税の税額まで上昇します。
- × 30年経過後は、特定生産緑地を選択することができない  
特定生産緑地は、生産緑地地区の都市計画決定後30年が経過する前までにしか指定できない。

### 相続する際のメリット

#### 特定生産緑地を選択

- 次の相続での選択肢が広がる  
次世代の方は、次の相続時点で相続税の納税猶予を受けて営農を継続するか、買取申出をするか選択できる。
- 農地を残しやすくなる  
次世代の方が、第三者に農地を貸しても、相続税の納税猶予が継続する。

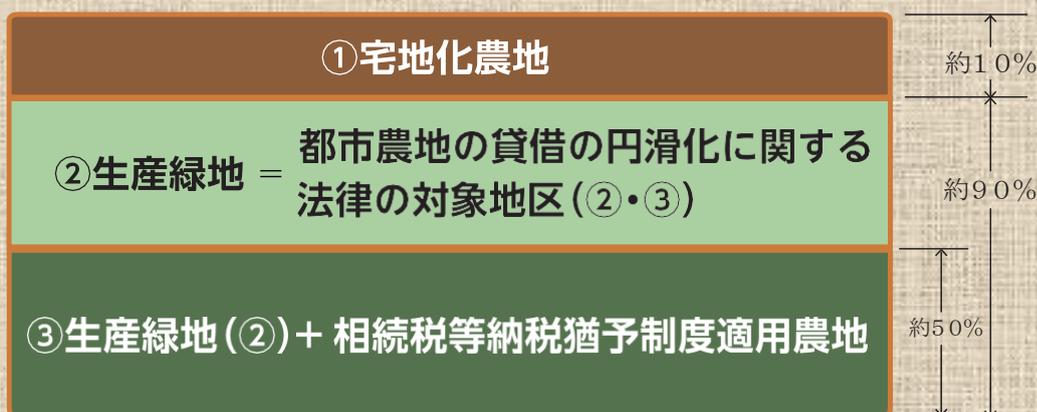
#### 特定生産緑地を選択しない

- × 次の相続での選択肢が狭まる  
次の世代の方が納税猶予を受けることができません。（現世代の納税猶予は、次の相続まで継続します。）

このように  
なっています  
4～5ページと  
合わせて読んでね



## 小平市内の市街化区域の農地の状況



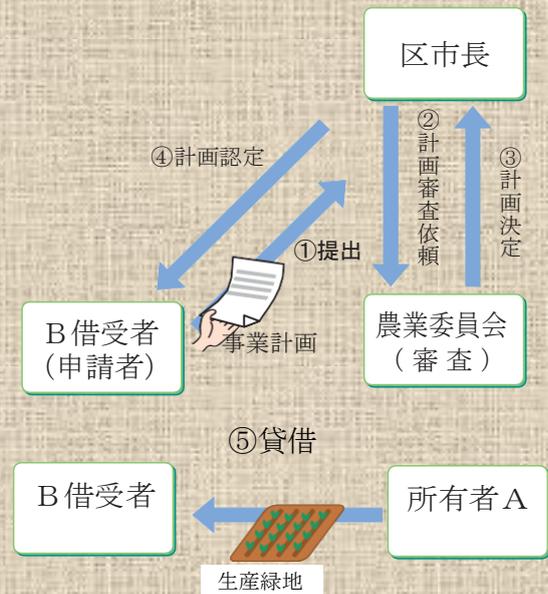
# 都市農地の貸借の円滑化に関する法律の概要

生産緑地を対象とした都市農地の貸借の円滑化に関する法律が平成30年9月1日に施行されました。

これまで生産緑地の貸借は事実上困難で、特に**相続税納税猶予制度**の適用を受けている生産緑地では、営農困難時を除き、農地の貸借ができませんでした。また、生産緑地を貸借するための制度も十分に整備されていませんでした。

都市農地の貸借の円滑化に関する法律が施行されたことにより、①相続税納税猶予制度適用農地も貸借が可能となり、②貸借中に生産緑地の相続が発生した場合も相続税納税猶予制度の適用を受けることができるようになります。

ただし、生産緑地の貸借中に所有者（貸付人）に相続が発生し、所有者の相続人が生産緑地の返還を受け生産緑地の買取り申出をする場合には、所有者が主たる従事者であったことが認められる必要があります。主たる従事者と認められるためには、借受人の農業経営等に一定の関与をする必要があります。生産緑地を貸借する前に十分に借受人と確認をし、認定申請書に従事する内容を記載し、貸借後は記載した作業等を実際に行い、市に毎年報告することが必要となります。



## ◆借受者の要件等 ※すべての要件等を満たす必要

### 前提：解除条件付きの貸借

認定事業者（借受人）が適正に耕作していないときは、区市長が相当の期限を定めて勧告をし、なお改善がなされないときは農業委員会の決定を経て、認定（貸借）を取り消す措置が講じられます。

- (1) 都市農業の有する機能を特に発揮する事業計画であること。  
地産地消の取り組み・都市住民との共同する計画であるかなど。
- (2) 耕作の事業に供する農地のすべてを効率的に利用して耕作の事業を行うと認められること（全部効率利用要件）。①機械、②労働力、③技術が備わっているかなど。
- (3) 耕作の事業に必要な農作業に常時従事すると認められること（常時従事要件）。  
年間 150 日以上耕作が可能であることなど。
- (4) 周辺の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が生じないと認められること（地域との調和要件）。  
地域の実勢の借賃に比べて極端に高額な借賃で契約が締結されていないかなど。
- (5) 地域の農業における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と認められること。
- (6) 区市に毎年農地の利用状況を報告。

## ◆制度の特徴

- (1) 農地法3条の要件である下限面積要件の**適用はなし**。
- (2) 貸借の期間が満了すると農地（生産緑地）は貸付人に返還される（更新可）。
- (3) 一定の要件を満たせば法人等が借り受けることも可能。

※ 本法律で法人等が生産緑地を借り受け市民農園を開設することも可能となっています。（相続税納税猶予制度の適用可）

# 特定生産緑地制度の概要

## 生産緑地指定30年経過前に「特定生産緑地」に指定することが要件

2022年問題等の対応に国土交通省は、買取申出の開始時期を10年延長する「特定生産緑地制度」を生産緑地法に創設しました。特定生産緑地は現在の生産緑地の指定から30年を経過する前に指定することが要件です。特定生産緑地に指定するとこれまでの制度が継続します。特定生産緑地に指定しないと農地の固定資産税等は宅地化農地（生産緑地に指定していない市街化区域の農地＝宅地なみ課税）と同様の課税評価額になり（税負担の激変を緩和する5年間の負担調整措置あり）、新たに相続税納税猶予制度の適用が受けられなくなります（一部地域を除く）。

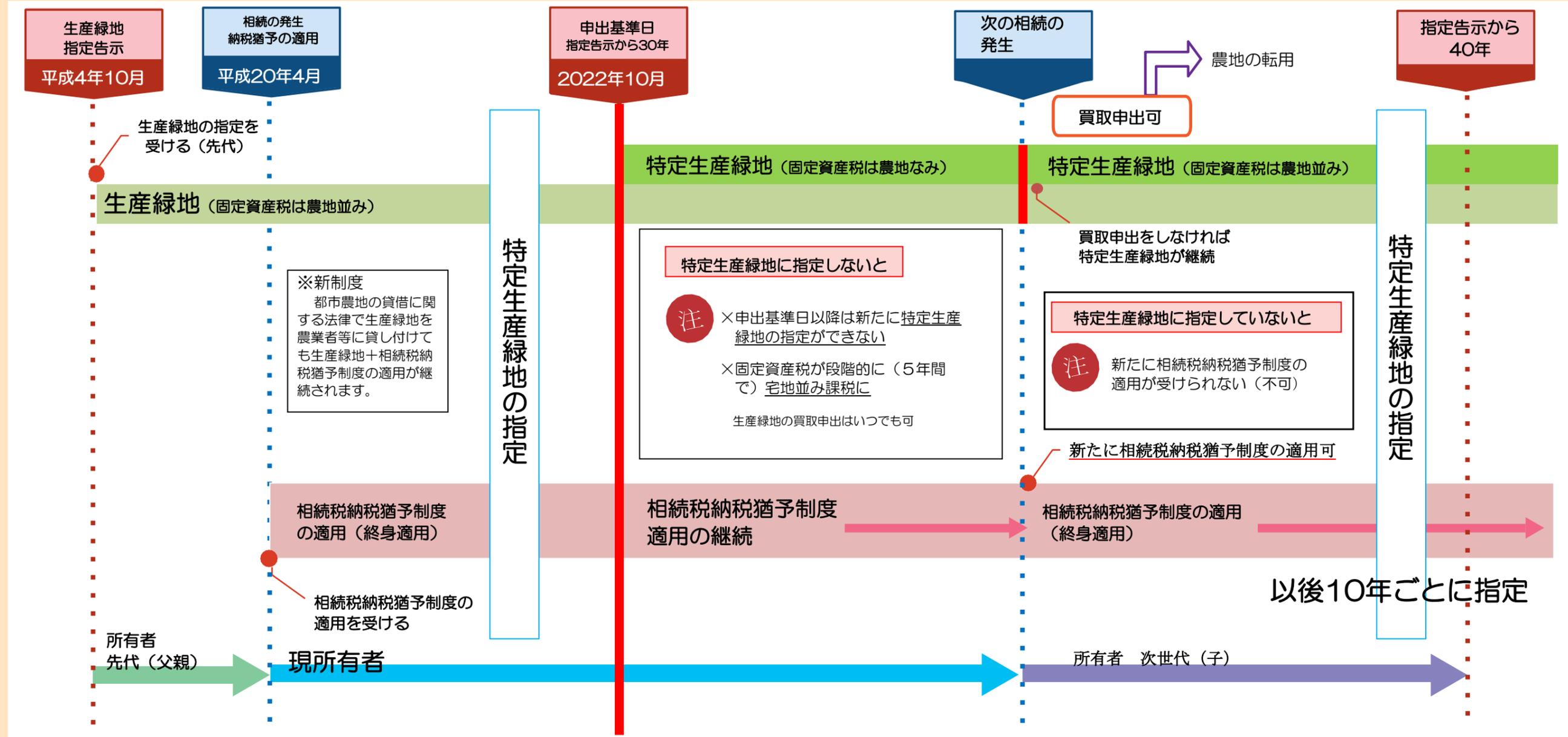


わからないことは、  
小平市農業委員会  
（表紙の連絡先）まで



## 特定生産緑地指定の例（平成4年10月指定告示）

※平成5年以降に生産緑地の追加指定をした所有農地も指定から30年を経過する前に特定生産緑地の指定が必要です。所有するそれぞれの筆の生産緑地がいつ指定を受けたかについては市の都市計画課までお問い合わせください。



### ▶ 宅地化農地を生産緑地に追加指定する場合

今後とも指定（告示）から30年後に買取申出が可能となる現行制度を適用

### ▶ 第1種生産緑地は、本改正の対象となっていないことから現行制度からの変更はなし

事由を問わずいつでも生産緑地の買取申出が可能  
相続の際は相続税納税猶予制度の適用が可

# 農 業 へ の 想 い

## ☆竹内 博行 会長（天神町2丁目）☆

代々続く農家に生まれ、公務員生活を経て、40歳で就農しました。家の周囲は開発され、景観は随分変わりました。しかしながら農地の持つ多面的な機能を考えると、なるべく多くの農地を後世に残したいという強い思いがあります。

幸いにも農業を巡る情勢が、近年追い風になって来ましたので、益々意を強くしております。



## ☆小野 久枝 委員（小川町1丁目）☆

今ある農地は「東京に農地はいらない。農地は宅地化するのだ。」という考えのもとで、いろいろなことと戦いながら、残されてきたものです。

近年、食育・防災・安心・安全面などから農地を守る方向で考えられるようになりました。追い風のもと理解、応援＝購入を受けられるような努力をしながら農地を維持できたらと考えています。



## ☆梅室 善之 委員（花小金井6丁目）☆

就農してから35年が経ちます。この間未だかつて農作物の出来映えに満足した事も達成感を得た事ありません。たとえ技術や知識や経験を積み重ねたとしても、農地を取り巻く環境や自然環境の激変など対応するのが難しい現実があります。それらの問題に大きく左右される農業ですが、魅力的で奥深いやりがいのある仕事です。



## ☆宮寺 達藏 委員（小川町1丁目）☆

安い食材の輸入が10年以上経ち、スーパーは自社で野菜工場、直接生産者から調達する時代、青果市場は減少し地方の畑は原野に変わりました。幸い小平市は直売、JAの販売所があり有り難いです。大雨猛暑、今年は35℃以上が続き仕事が出来ませんでした。農民の平均年齢が68歳でしたか、夏休が必要です。日本の食材自給率は北朝鮮より低いとのこと、人生100歳の時代、健康に気を付け食材生産に貢献しなくては。



## ☆阿部 秀則 委員（小川町2丁目）☆

特定生産緑地制度は、関係農業者にとって内容を充分周知し後悔の無いよう、家族で話し合い、出来るだけ多くの農地が特定生産緑地として継続していく事が大事であると思います。私たちは、今ある農地を最大限に有効活用し、安心安全な野菜類を生産し、市民の皆様に喜んでいただけるよう、継続していく事が務めだと思えます。



## 第1弾！ 次号もあるよ



### ☆小林 幸夫 委員（上水南町1丁目）☆

都市農業は、新鮮な農産物を消費者に届けることが本来の姿であると思いますが、それと同時に農業の価値は、防災機能、緑の空間そして市民の憩いの場として見直されています。しかし、住宅に囲まれた中で農業を続けるのは、並大抵ではなく、相続税という難題にも立ち向かわなければなりません。

先祖代々、耕作してきた貴重な農地を少しでも次世代に残していくのが大切であると考えています。



### ☆植竹 勝義 委員（小川町1丁目）☆

都市農業を営む現在、如何にして農地を維持し、耕作を継続し、先祖代々受け継いだ土地を守っていくかにかかっています。

現在、人々が安心して満足して食べられる物をより安く栽培していけるよう耕作システムを作り提供しつつ、作業に力を注ぎ、農業を営む地域作に尽くしていきたいと思います。



### ☆野中 敏夫 委員（花小金井1丁目）☆

私が農業に就農したのは、平成5年。早いもので25年を迎えました。近隣の宅地化が進み環境も大きく変化しましたが、消費者が近いということで、経営も植木生産から、直売中心の野菜生産へと変わりました。近々、農業政策が大きく変わる時を迎えますが、次の5年10年先も「うまい野菜を作る」を目標に進んでいこうと思っています。



### ご案内

#### 全国農業新聞の購読を 週刊発行の農業専門総合誌

全国農業新聞は、農業委員会系統組織が発行する農業総合専門誌です。農業経営と、暮らしに役立つ情報をお届けしています。最新の農政情報や地域の特徴ある明るい話題など楽しめる記事が充実しています。

購読料 … 1ヶ月 700円

申込み … 農業委員または農業委員会事務局へ

### ご案内

#### 農業者年金のおしらせ 加入で大きなメリットを

農業者年金は国民年金に上乗せした公的な年金制度です。支払った保険料は社会保険料控除の対象になり、所得税、住民税が節税になるメリットがあります。

#### 加入できる人

- 国民年金第1号被保険者
- 農業に年間60日以上従事する者

\*詳しい情報は、農業者年金基金ホームページをご覧ください。

## 特定生産緑地制度等説明会が行われました



平成4年に指定した生産緑地が2022年に30年の期限を迎えるにあたり、新たに特定生産緑地制度が創設されました。

農業委員会では、JA 東京むさし小平支店のご協力のもと、組合員に対して、事前に制度を理解していただくことを目的として、説明会を10月3～5日、22～24日の計6日間7地区にて開催いたしました。

説明会には、一般社団法人東京都農業会議より講師を招き、特定生産緑地制度及び都市農地の貸借の円滑化に関する法律の説明をしていただきました。

今後も関係機関と連携しながら、制度の周知に努めてまいりたいと考えております。

### ご案内

#### 農地を転用するには届出が必要です

農地を宅地等他の用途へ転用する際には、農業委員会への届出が必要です。

- ・ 4条転用：所有者は変わらず、転用する場合。
- ・ 5条転用：売買や賃貸借等により、所有権の移転を伴う転用の場合。

届出書は農業委員会事務局、小平市ホームページにて入手することができます。

ご不明な点は、農業委員会事務局へお問い合わせください。

### ～ 編集後記 ～

“こ दौर 農業ふれあいツアー”には多くの方々に参加いただきました。これからも、農業委員一人一人が地域の人々と対話し、小平市の農地保全のため、農業者と市民や消費者交流事業等に積極的に取り組みたいと思います。

また、今号では生産緑地にかかわる制度改正についての特集を組みました。すでにJA 東京むさし小平支店と協力して地区説明会を開催していますが、今後とも、農業委員会では制度の周知につとめてまいります。ご意見、ご相談がありましたらご一報ください。

#### 【編集委員】

淵野 雄二郎      深谷 俊幸      宮寺 達藏      立川 裕之