

平成29年度八王子市農業委員会第12回総会会議録

- 1 開催年月日 平成30年3月29日 木曜日
- 2 開催場所 八王子市役所 議会棟 全員協議会室
- 3 開催時間 午後2時00分 から 午後3時50分 まで
- 4 出席委員 (17名)

農業委員会委員

- | | |
|----------|----------|
| 3番 荻田米蔵 | 4番 鈴木勝久 |
| 5番 久保良政 | 7番 米津元一 |
| 8番 峯尾三千年 | 9番 鈴木勇次 |
| 10番 有竹満次 | 12番 中西伸夫 |
| 13番 鳴海有理 | 14番 熊澤治彦 |

農地利用最適化推進委員

- | | |
|----------|----------|
| 15番 内藤廣行 | 16番 三上正治 |
| 17番 内田茂 | 18番 金子文利 |
| 20番 井上正芳 | 21番 福田一訓 |
| 22番 門倉豊 | |

- 5 欠席委員 (5名)

- | | |
|----------|----------|
| 1番 石川研 | 2番 原島元義 |
| 6番 栗原才 | 11番 菱山史郎 |
| 19番 町田裕通 | |

- 6 事務局職員出席者

- | | |
|------------|---------|
| 事務局長 木内基容子 | 課長 音村昭人 |
| 主査 上原裕之 | 主査 黒田康雄 |
| 主任 笹野一幸 | 主任 上村剛 |

平成29年度

八王子市農業委員会 第12回総会 議題

(平成30年3月29日)

【専決処分案件】

- 第1 市街化区域内農地の「権利の移動を伴わない転用」の届出について
- 第2 市街化区域内農地の「権利の移動を伴う転用」の届出について
- 第3 地目変更登記に係る照会に対する調査結果について
- 第4 非農地証明の願出について
- 第5 相続税の納税猶予に係る適格者としての3年ごとの証明について

【審議案件】

- 第6 調整区域内農地の「権利の移動を伴う転用」の許可について
- 第7 調整区域内農地の「権利の移動を伴う転用」の許可について
- 第8 農地法の適用を受けない土地であることの証明について
- 第9 相続税の納税猶予に関する適格者の証明について
- 第10 生産緑地に係る「農業の主たる従事者」の証明について
- 第11 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定に基づく農用地利用集積計画の決定について
- 第12 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定に基づく農用地利用集積計画の変更について
- 第13 平成30年度の目標及びその達成に向けた活動計画について

【報告案件】

- 第14 農地の権利取得の届出について
- 第15 相続税の納税猶予の対象者等に関する通知について
- 第16 平成30年度農業委員会総会の開催日について

《午後2時00分開会》

議長 ただいまから、平成29年度八王子市農業委員会第12回総会を開会します。欠席通告のありました委員を報告します。第1番石川研委員、第2番原島元義委員、第6番栗原才委員、第11番菱山史郎委員、第19番町田裕通委員です。農業委員定数14名のうち、半数以上が出席されておりますので、農業委員会等に関する法律第27条第3項の規定により、本総会は有効に成立しております。また、農業委員会等に関する法律第30条第1項の規定により、出席した農業委員の過半数で決することになりますが、推進委員の皆様にもぜひ積極的なご意見をいただきたいと思っております。第1及び第2については、「市街化区域内農地の転用の届出について」でありますので、一括報告とします。事務局より報告願います。

事務局

第1「市街化区域内農地の権利の移動を伴わない転用の届出について」
2月1日から2月28日までの届出分（8件）
第2「市街化区域内農地の権利を伴う転用の届出について」2月1日から2月28日までの届出分（17件）を報告。

議長

報告は終わりました。第1・第2についてご質問はありませんか。質問なしと認め、進行します。

第3「地目変更登記に係る照会に対する調査結果について」を報告します。事務局より報告願います。

事務局

第3「地目変更登記に係る照会に対する調査結果について」を報告。
（4件）

議長

報告は終わりました。第3についてご質問はありませんか。質問なしと認め、進行します。

第4「非農地証明の願出について」を報告します。事務局より報告願います

事務局

第4「非農地証明の願出について」を報告。(2件)

議長

報告は終わりました。第4についてご質問はありませんか。質問なしと認め、進行します。

第5「相続税の納税猶予に係る適格者としての3年ごとの証明について」を報告します。事務局より報告願います。

事務局

第5「相続税の納税猶予に係る適格者としての3年ごとの証明について」を報告。(7件)

議長

説明は終わりました。第5についてご質問はありませんか。質問なしと認め、進行します。

第6「調整区域内農地の『権利の移動を伴う転用』の許可について」を議題にします。事務局より説明願います。

事務局

第6「調整区域内農地の『権利の移動を伴う転用』の許可について」

使用借人は町田市相原町に在住。使用貸人は館町に在住。

申請地は館町にある土地4筆、登記簿地目は畑、面積は372.68㎡。

農地の区分は第3種農地。事業計画は分家住宅。

議長

説明は終わりました。続きまして、担当委員から調査報告をお願いしたいと思います。

農業委員

3月15日、事務局職員とともに、現地調査を実施しました。今回の転用計画は、息子が父の農地に自宅を建てようというものです。息子さんは、妻と2人の子供の4人家族で、町田市の賃貸住宅に住んでいます。2人の子供が成長し手狭になってきたため、マイホームの建築を検討していましたが、息子さんは土地を所有しておらず、資金的にも新たに土地を購入することが難しく、父が所有する今回の農地が候補にあがりました。申請地は、土地を分筆して宅地に転用するもので、西側及び北側は畑として残りますが、父親が引き続き管理するとのことでした。現地を確認した際も、雑草ひとつなく、土地全体がきれい

に管理されていまして。今回申請の農地と、北側にある父親の自宅との間には、父親の農地があり、こちらは葉物野菜が作付けされていまして。南側は調整池に接し、東側は路線バスが行きかう大通りに面しています。周辺の農地への影響はありません。報告は以上です。

議 長 質問・意見はありませんか。

農業委員 資料の図面を見ますと4筆のうち1筆が進入口として使用されていたと思われませんが、ここが宅地に転用され家が建ちますと他の農地などへの進入口としての影響が心配されますが、その辺りのところはどうなのでしょう。

事務局 家を建てるのは2070番2の北側半分程度です。進入口はそのまま残す計画となっています。

議 長 他にございませんでしょうか。他にございませんので、進行します。お諮りします。第6については、これを東京都へ送付することにご異議ございませんか。

【「異議なし」と呼ぶ者あり】

異議なしと認めます。したがって、送付することに決定しました。

第7「調整区域内農地の『権利の移動を伴う転用』の許可について」を議題にします。事務局より説明願います。

事務局

第7「調整区域内農地の『権利の移動を伴う転用』の許可について」

使用借人は戸吹町に在住。使用貸人は戸吹町に在住。

申請地は戸吹町にある土地1筆、登記簿地目は畑、面積は252㎡。

農地の区分は第2種農地。事業計画は分家住宅。

議 長

説明は終わりました。続きまして、担当委員から調査報告をお願いしたいと思いますが、本日、担当の農業委員は欠席です。事務局が調査報告書を預かっておりますので代読願います。

事務局

それでは、代読いたします。「地区の担当委員として報告いたします。

3月15日、事務局職員とともに、現地調査を実施しました。今回の転用計画は、孫夫婦が祖父の農地に自宅を建てようというものです。孫夫婦は、現在、同じ戸吹町内のアパートに住んでいます。子供が成長し手狭になってきたため、マイホームの建築を検討していましたが、やはり両親や祖父母の近くがいいという話となり、今回の農地が候補にあがりました。申請地は、東には父親の家が、南には祖父の家があります。市街化調整区域ですが、わずか40m先は市街化区域です。筆の一部を分筆して住宅を建築することとしたため、西側が農地として残ることになりますが、祖父が引き続き農地として管理するとのことでした。市外に出て行く若者が多いなか、両親や祖父母のもとに残って暮らすというのはたいへん心強く感じます。報告は以上です。」

議長

質問・意見はありませんか。ございませんので、進行します。お諮りします。第7については、これを東京都へ送付することにご異議ございませんか。

【「異議なし」と呼ぶ者あり】

異議なしと認めます。したがって、送付することに決定しました。

第8「農地法の適用を受けない土地であることの証明について」を議題にします。事務局より説明願います。

事務局

第8「農地法の適用を受けない土地であることの証明について」

所有者は3名。いずれも北野町に在住。

願出地は宇津貫町にある土地2筆。登記地目は畑。面積は1,992㎡。

市街化調整区域、農振地域外。

現況地目は山林。現況となった時期は昭和63年10月ころ。

議長

説明は終わりました。続きまして、担当委員から調査報告をお願いいたします。

農業委員

1月22日、農業委員と推進委員、事務局職員とともに現地を確認しま

した。当該地は南向きの傾斜地で、筆全体に雑木が生い茂っていました。周囲も同様に雑木が生い茂り、唯一南側に接する赤道も踏み込まず、近づくことができませんでした。そのため、およそ40m離れた場所からの確認となりました。土地の現況が今の状態になったのは、昭和63年10月ころだそうです。土地区画整理事業の対象から外れたことで、この一帯は荒廃が進み、当該地も農地として管理ができないまま、雑木が生い茂ってしまったとのこと。以上のことより、現地調査に行った委員全員が、農地に復元するのは困難な状況であり、「非農地と考える」ことが妥当であると判断しました。報告は以上です。

議 長 質問・意見はありませんか。

農業委員 現況のようになった状態が昭和63年10月ころからということですが、その時期はどのように確認したのか教えてください。

事務局 願出者からの聞取調査によるものです。

議 長 他にございませんでしょうか。

農業委員 この2筆以外の周辺の地域も同様の状態だと思われませんが、申請場所だけ証明を出すのは何か目的があつてのことなのですか。

事務局 周辺の状況は航空写真で見る限り同様の状況と思われませんが、筆ごとに別の所有者です。今回は願い出のあつた筆に限った証明となります。

議 長 他にございませんでしょうか。他にございませんので、進行します。お諮りします。第8については、これを証明することにご異議ございませんか。

【「異議なし」と呼ぶ者あり】

議 長 異議なしと認めます。したがって、証明することに決定しました。第9「相続税の納税猶予に関する適格者の証明について」を議題にします。なお、本件については、私の案件になります。農業委員会等に関する法律第31条の規定では、「自己又は同居の親族もしくはその配

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」とされており、私は議事に参与することができません。一時退席いたしますので、臨時議長をお願いしたいと思います。

【議長退席】

臨時議長 それでは、事務局より説明願います。

事務局

第9「相続税の納税猶予に関する適格者証明について」

被相続人について、住所は千人町二丁目、耕作面積は5,788㎡。相続開始年月日は平成29年7月4日。

相続人について、住所は千人町二丁目、年齢60歳、被相続人との続柄は「長男」。適用を受けようとする農地は叶谷町にある11筆、合計3,292㎡。生産緑地。

相続開始前の農耕従事実績有り、農業経営の開始年月日は平成22年4月1日。

臨時議長 説明は終わりました。続きまして、担当委員から調査報告をお願いいたします。

農業委員

3月22日、事務局職員と対象の農地を確認するとともに、願出者からお話を伺いました。納税猶予の適用を受けようとする農地は、以前は稲作地でしたが、現在は畑です。今の時期はたまたま冬季ということもございまして、耕うんされた状態でした。願出者は現在も当市の農業委員会の会長を務めるとともに、積極的に農業経営を行っております。最近では長男も農業経営に関わり始めており、これからの八王子市の農業発展にますます寄与するものと確信しております。納税猶予を受ける適格者であるということに相違ございませんので、以上を持って報告とさせていただきます。

臨時議長

質問・意見はありませんか。ございませんので、進行します。お諮りします。第9については、これを証明することにご異議ございません

か。

【「異議なし」と呼ぶ者あり】

臨時議長 異議なしと認めます。したがって、証明することに決定しました。

【議長着席】

議長 第10「生産緑地に係る『農業の主たる従事者』の証明について」を議題にします。事務局より説明願います。

事務局

第10「生産緑地に係る農業の主たる従事者の証明について」
買取申出生産緑地は下柚木の土地6筆、上柚木の土地1筆、計1,802㎡。
買取申出事由の生じた者について、住所は下柚木、申出者との続柄は「夫」、
申出事由は「死亡」、申出事由の生じた日は平成29年6月17日。年齢は
88歳、年間従事日数は300日。

議長 説明は終わりました。続きまして、担当委員から調査報告をお願いしたいと思います。

農業委員 3月23日、事務局職員とともに現地で、申出者の息子とその妻から、お話をうかがいました。生前はサトイモ、ヤツガシラ、ネギを中心に作付けを行い、ほぼ毎日農作業に従事してきたとのこと。収穫した野菜は自家消費のほか、近所へ配っていたそうです。10年前に心筋梗塞を患い、病院へ搬送されてからは入退院を繰り返していたそうです。3年前までは農作業に従事していたそうですが、高齢ということもあり、平成29年6月17日に亡くなりました。今回の調査により、お元気だったころは、この生産緑地の中心的な農業従事者であったことを確認いたしました。報告は以上です。

議長 質問・意見はありませんか。

農業委員 近隣にも生産緑地がありますが、このことによって500㎡未満による道連れ解除になるようなことはありませんか。

農業委員 この部分の生産緑地がなくなっても500㎡未満にはなりません。
議長 他にございませんので、進行します。お諮りします。第10については、これを証明することにご異議ございませんか。

【「異議なし」と呼ぶ者あり】

議長 異議なしと認めます。したがって、証明することに決定しました。
なお、農業委員会が生産緑地の主たる従事者証明を交付し、その後市に対して買取りの申出を行った土地は、農業者が優先して取得できません。ほしいという方がいらっしゃいましたら、委員の皆さんあつ旋して下さい。事務局で対応いたします。
第11「農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定に基づく農用地利用集積計画の決定について」を議題にします。事務局より説明願います。

事務局

第11「農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定に基づく農用地利用集積計画の決定について」

貸し手①について、住所は小比企町、設定する土地は小比企町の土地11筆、計3,331㎡。利用権の種類は「賃借権」、期間は1年間。

貸し手②について、住所は小比企町、設定する土地は小比企町の土地3筆、729㎡。利用権の種類は「賃借権」、期間は1年間。

借り手について、住所は大和田町六丁目、利用権の設定等を受ける者が耕作又は養畜の事業に供している農用地の面積は4,060㎡。主たる経営作物は露地野菜、果樹、農業従事者は1人、農作業従事日数は年間280日。

議長 説明は終わりました。続きまして、担当委員から調査報告をお願いしたいと思います。

農業委員 今回は、5年前に借り手が新規就農者として利用権設定した農地の貸借期間が1月31日で満了なので、その更新ということになります。1

月11日に、事務局職員、農林課職員とともに、農地の利用権の設定を受ける借り手と面談いたしました。現地を確認すると、イチジクやホウレンソウが作付けされているものの、雑草がそのまま、あまり管理が行き届いてないよう見受けられました。本人が言うには、昨年10月の大雨で水びたしになり、土砂でつまった水路の清掃などに手間取り、管理が行き届かず、作付けが予定通りできなかったところもあるということでした。また、提出された作付計画も、リンゴ、レモン、ラズベリーなど、あまりこの小比企町で作付の実績がないようなものでしたし、本人自身もノウハウはなさそうでした。おそらく、この計画は本人が誰にも相談せずに作成したものだろうと思われました。総会での審議に向け運営協議会で議論したところ、提出された作付計画通りに農業経営を進めることは難しいということでした。事務局からこの運営協議会の議論の状況を本人に伝えてもらったところ、本人から私のところに作付計画の見直しの相談がありました。まずは、着実に農業生産を上げることができる野菜類の作付けを中心とした計画とするようアドバイスしました。その後、見直した作付計画が提出され、改めて運営協議会で議論いたしました。その結果、貸借の期間を5年ではなく1年間として、提出された野菜の作付を中心とした計画のとおり実行し成果をあげられるか、農業委員会としてその状況を見守っていこうということになり、本日の審議に至ったという経緯があります。これまでの状況を見ると、農業に対する思いはあるものの、その思いが作物の生産に結びついていないところがあります。この先の1年、着実に計画を実行し農業への思いを農業生産に結びつけてほしいと、地区の農業委員として期待しながら見守って行きたいと思

ます。報告は以上です。

議 長 質問・意見はありませんか。

農業委員 貸主は他にも畑を持っているのですか。また1年でなくとも貸すことは出来るのですか。

農業委員 畑は他にもあります。1年ではなくとも貸してもらえと思いますが、現在の状況で5年間の貸借が適切とは思えません。1年間様子を見てから判断した方が良いでしょう。

議 長 他にございませんでしょうか。

農業委員 1年間様子を見るということは良いと思うのですが、すでに植えてあるイチジクが収穫できるようになるまでには1年以上かかると思います。成果が出るまでは何年程度見守れば良いものなのでしょうか。

農業委員 3年くらいはかかると思います。

農業委員 配付された参考資料では1年目から収穫できるとありますがどうですか。

事務局 提出いただいた作付計画書及び損益計画書では、イチジクも9月に収穫となっております。3.1キログラムの収穫で3,289円の売上という計画となっております。

農業委員 5年前の計画書を見ると蜂蜜とありますが、これはどうなっているのですか。

農業委員 3年くらい前に蜂蜜を採りたいので巣箱を置かせてほしいという話があり置かせたところ、1年間ほどで収穫がありました。現在もやっているといますし、これからも主力として考えているのではないのでしょうか。

農業委員 巣箱は時々動かしますので、小比企町にない期間もあったかもしれま

せんが、2～3年間は置いてありました。最近また私の家のそばにも
巣箱は設置してあります。

農業委員 今までの5年間の成果もあるので、1年間様子を見るということによ
ろしいのではないのでしょうか。

議 長 他にございませんので、進行します。お諮りします。第11については、
これを決定することにご異議ございませんか。

【「異議なし」と呼ぶ者あり】

議 長 異議なしと認めます。したがって、決定することにしました。
第12「農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定に基づく農用地利
用集積計画の変更について」を議題にします。事務局より説明願いま
す。

事務局

第12「農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定に基づく農用地利
用集積計画の決定について」

第12は「農地利用集積計画の変更」について。

① 借り手の所在地が大船町から小比企町へ変更。

② 利用権設定の期間が「平成30年3月1日から5年間」から「平成30年
4月1日から5年間」へ変更。

議 長 説明は終わりました。質問・意見はありませんか。他にございませ
んので、進行します。お諮りします。第12については、これを決定する
ことにご異議ございませんか。

【「異議なし」と呼ぶ者あり】

議 長 異議なしと認めます。したがって、決定することにしました。
第13「平成30年度の目標及びその達成に向けた活動計画について」を
議題にします。それでは、事務局より説明願います。

事務局

第13「平成30年度の目標及びその達成に向けた活動計画について」

基本方針、そして具体的な計画活動として、「担い手への農地の利用集積・集約化」「新たに農業経営を営もうとする者の参入促進」「遊休農地に関する措置」「農地制度の周知及び違反転用への適切な対応」の各項目について説明。

議長

説明は終わりました。質問・意見はありませんか。

他にございませんでしょうか。他にございませんので、進行します。お諮りします。第13については、これを決定することにご異議ございませんか。

【「異議なし」と呼ぶ者あり】

議長

異議なしと認めます。したがって、決定することにしました。

第14「農地の権利取得の届出について」を報告します。事務局より報告願います。

事務局

第14「農地の権利取得の届出について」を報告。（2件）

議長

報告は終わりました。ご質問はありませんか。質問なしと認めます。第15「相続税の納税猶予の対象者等に関する通知について」を報告します。事務局より報告願います。

事務局

第15「相続税の納税猶予の対象者等に関する通知について」を報告。

納税猶予の適用を受けたことの通知（2件）

納税猶予の税額の免除が確定したことの通知（7件）

議長

報告は終わりました。ご質問はありませんか。質問なしと認めます。第16「平成30年度農業委員会総会の開催日について」を報告します。事務局より報告願います。

事務局

第16「平成30年度農業委員会総会の開催日について」を報告。

議長

報告は終わりました。ご質問はありませんか。質問なしと認めます。

以上で、本総会議題の全日程は終了しました。

ここで、本日の議事録の署名をしていただく農業委員を指名いたします。八王子市農業委員会会議規則第11条の規定により

3 番 荻田 米蔵 委員

5 番 久保 良政 委員

を指名します。よろしくお願ひします。

以上をもちまして、平成29年度八王子市農業委員会第12回総会を閉会します。

《 午後 3 時 5 0 分閉会 》