

平成30年度八王子市農業委員会第2回総会会議録

- 1 開催年月日 平成30年5月21日 月曜日
- 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4時10分 まで
- 4 出席委員 (21名)

農業委員会委員

- | | |
|---------------|--------------|
| 1 番 石 川 研 | 2 番 原 島 元 義 |
| 3 番 荻 田 米 蔵 | 4 番 鈴 木 勝 久 |
| 5 番 久 保 良 政 | 6 番 栗 原 才 |
| 8 番 峯 尾 三 千 年 | 9 番 鈴 木 勇 次 |
| 10 番 有 竹 満 次 | 11 番 菱 山 史 郎 |
| 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 |
| 19 番 町 田 裕 通 | 20 番 井 上 正 芳 |
| 21 番 福 田 一 訓 | 22 番 門 倉 豊 |

- 5 欠席委員 (1名)

7 番 米 津 元 一

- 6 事務局職員出席者

事務局長 廣 瀬 勉	課 長 音 村 昭 人
主 査 上 原 裕 之	主 査 黒 田 康 雄
主 任 上 村 剛	主 事 嶋 崎 菜 緒

平成30年度

八王子市農業委員会 第2回総会 議題

(平成30年5月21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 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5 農地の権利移動許可について
- 第6 相続税の納税猶予に関する適格者の証明について
- 第7 相続税の納税猶予に関する適格者の証明について
- 第8 生産緑地に係る「農業の主たる従事者」の証明について
- 第9 生産緑地に係る「農業の主たる従事者」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 生産緑地に係る「農業の主たる従事者」の証明について
- 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決定について《継続》

【報告案件】

- 第13 農地の権利取得の届出について
- 第14 農地の賃貸借の合意解約について

《午後2時00分開会》

議長 ただいまから、平成30年度八王子市農業委員会第2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7番米津元一委員です。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います。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」
4月1日から4月30日までの届出分（11件）
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」
4月1日から4月30日までの届出分（29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証明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。
（2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。

農業委員

本来地目変更をする前に農地転用の許可等を受けなければならないはずですが。資料の番号1では許可等を受けずに地目変更をしています。その際に当事者に何らかの指導をすべきだと思いますが、どう思われますか。

事務局

農業委員会と農林課が連携して指導すべきだと思います。

農業委員 当事者には何かしらの指導が必要だと思しますので検討をお願いします。
ます。

議長 他に質問はございませんか。

推進委員 この第3は、第1・2で報告のあった市街化区域内農地の転用届出と
どのように関係しているのですか。

事務局 第1・2は農地法の規定による農地転用の届出ですが、一方の第3は、
転用状態にある農地の地目を変更するにあたり農業委員会として問
題はないか、法務局から照会を受けたものです。

推進委員 結局、届出をしていないから法務局から照会が来たのですか。

事務局 その場合が多いです。農地転用の届出を受けると、当事者に受理通知
書を渡しています。第3はその受理通知書が法務局で確認できなかつ
たため、照会がありました。

議長 他に質問はございませんか。質問なしと認め、進行します。

第4「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4「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。（15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「農地の権利移動許可について」を議題にします。事務局より説
明願います。

事務局 第5「農地の権利移動許可について」
譲受人は美山町に在住。譲渡人は下恩方町に在住。
申請地は美山町にある土地10筆、登記簿地目は畑、現況は畑。面積は合
計3,861㎡。
譲受人の経営地は合計1,483.06㎡、従事日数は350日。

譲受人の農作業歴は40年。申請地では飼料用作物、クリ等を栽培予定。

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。

推進委員

それでは、報告いたします。5月9日、事務局とともに当該農地の調査を行いました。また、譲受人から、今回購入することになった経緯や、今後の経営規模拡大の計画について聞き取りを行いました。まず、譲受人についてですが、乳用牛を48頭飼育し、アルバイトを入れているものの、ほぼ休みなく働いているとのことでした。案内図を見てもらえば分かりますが、譲受人のお宅が集落の一番奥で、かなり山が迫っていました。自宅の裏では飼料用作物の栽培をしていますが、獣害の被害が多いため、今回取得する農地と合わせて、電気柵でしっかり囲いなおしたいと言っていました。さて、今回当該農地を購入することになった経緯ですが、2年ほど前、譲渡人が事情により美山町を去ることになり、唯一購入の可能性のある譲受人に取得の依頼が来たそうです。2年間検討を重ね、今回の購入に踏み切ったそうです。このため、宅地部分や山林なども含め、一括して購入することになります。10筆の農地ですが、平坦地は一部にとどまり、大部分が傾斜地でした。比較的平坦な3筆には過去に販売用に植えられたツツジやウメがありますが、すべて抜根・整地し電気柵を張り巡らせ、デントコーンなどの飼料用作物を栽培するそうです。傾斜地の5筆には現在クリが植わっていますが、当面はこのクリの栽培を引き継ぎ出荷したいと言っていました。このほかの2筆は、現地の写真を見ていただいてもお分かりのとおり、長年農地として管理されないままスギや雑木が林立していました。開墾は可能かと聞きましたが、今回は周辺の山林も含め

て購入するため、重機の入る通路を作りながら、農地として使えるよう、着実に開墾していくと意気込んでいました。譲受人はご自身の住む「美山町」を、字のごとく「美しい山の町」にもう一度再生していきたいと言っていました。48頭の乳牛を飼い忙しい毎日を送っている方ですが、非常にエネルギーを感じたので、この土地は今後しっかりと管理されていくのではないかと感じました。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5については、これを許可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、許可することに決定しました。

第6「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。事務局より説明願います。

事務局

第6「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、住所は左入町、耕作面積は1,542㎡。相続開始年月日は平成29年11月24日。

相続人について、住所は左入町、年齢54歳、被相続人との続柄は「二男」。

適用を受けようとする農地は尾崎町にある3筆、合計1,542㎡。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29年11月24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。

推進委員

それでは地区の担当委員として報告します。5月11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、全て生産緑地で、3筆のうち1

筆は梅林として管理され、もう1筆はネギ、カボチャが作付けされており、残りの1筆は作付けがないものの、しっかりと耕うんがされていきました。収穫した物は、自家消費するほか、近所の人に配る予定とのことでした。今後は、近所に住んでいる親戚にも協力してもらいながら、引き続き農作業を続けていくとのことでした。納税猶予を受ける適格者として問題ないかと思えます。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6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】

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7「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。事務局より説明願います。

事務局

第7「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、住所は大谷町、耕作面積は16,166.60㎡。相続開始年月日は平成29年8月3日。
相続人について、住所は大谷町、年齢49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大谷町にある7筆、合計6,532㎡。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9年4月1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。

推進委員 それでは報告いたします。5月14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、全て生産緑地です。願出者は造園会社を営み、これまでも農業経営を行ってきました。願出のあった農地では、大部

分で植木の育成を行っていました。一部ではナス、サニーレタス、ネギ、ジャガイモなど野菜も作付けされていました。植木については、苗木の状態で作成させているもの、剪定し、枝を払い、枝を育成させているものもあれば、成長しきった植木も数本ありました。話を聞くと、成長しきったものは伐採し、新しい苗木を植えていきたいところだけれど、植木の需要が低下していることもあり、なかなか進まないということでした。また、時々成長した状態の植木の注文があり、切れずに残してしまっている、とのことでした。植木の種類によっては、都内の動物園に枝を出荷しているとのこと、そちらでは1 m以上伸びた枝が求められるため、枝を剪定せずに伸ばしているものもあるということでした。当初、証明願を受けたもののうちの3筆については、枝や下草が伸びたままで、剪定や下草刈りなどがされていませんでした。現地調査をしたときに、この状況では、農業委員会では、適格者として証明できない可能性があるということをお話しました。願出者は、総会までに剪定や下草刈りを行うか、証明願から外すか、検討したいということでした。願出者もこの3筆については、納税猶予の適用を受けようか悩んでいたようでした。後日、この3筆については、証明願から除外したいという申出があり、本日の議案の差し替えに至った経緯があります。なお、生産緑地としての適正な管理をするよう、現地で指摘し、願出者も受け止めていました。願出者自身は、多くの従業員を雇い、会社として農業経営を行ってきた方で、今後も引き続き植木農家として農業経営を行っていくことが、今回の調査で確認できました。報告は以上です。

議長 質問・意見はありますか。

農業委員 3筆は納税猶予制度を受けないということで当初の申請から除外しましたが、その後、この3筆について再申請できるものなのでしょうか。

事務局 制度上、1回に限っていません。

推進委員 事務局と現地調査をした際に、願出者から今回の3筆は相続税の納税猶予を受ける筆から除外するかもしれないという話は聞いていました。ただ、相続税の申告期限と農業委員会総会の日程が重なっていたこともあり、除外するかもしれないこの3筆を含めて申請したいとのことでした。

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7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】

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8「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8「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小宮町の土地4筆、計2,704㎡。

買取申出事由の生じた者について、住所は小宮町、申出者との続柄は「父」、申出事由は「死亡」、申出事由の生じた日は平成29年7月6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。

推進委員

それでは報告いたします。5月9日、事務局と当該生産緑地を確認するとともに、申出者からお話を伺いました。申出者の父は、専業農家として代々やってきた両親の手伝いから始まり、長年農業経営に従事してきました。当該生産緑地ではカボチャ、トマト、ハウレンソウ、ブロッコリー、トウモロコシ、ダイコン、ネギ、ピーマン、ナス等を栽培し、自家消費のほか4～5年ほど前までは昭島市の青果市場にも

出荷してきたとのこと。10年ほど前にかんが見つかり手術を受けた後は、規模を縮小しながらほぼ毎日畑に出てきました。昨年5月に緊急入院し大腸がんの手術を受け、同年7月6日に88歳で亡くなりました。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。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】

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「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9「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裏高尾町の土地4筆、計3,851㎡。

買取申出事由の生じた者について、住所は裏高尾町、申出者との続柄は「兄」、申出事由は「死亡」、申出事由の生じた日は平成30年1月28日。

年齢は89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

それでは地区の担当委員として報告いたします。5月11日、事務局職員とともに、現地で、申出者からお話を伺いました。申出者の兄は60歳まではサラリーマンでしたが、定年を機に農業に従事するようになったそうです。農繁期には兄弟の手を借りることはあったようですが、高齢になってからも基本的にはご自身でムギ、ウメ、ジャガイモ、その他季節ごとの野菜を中心とした作付けを続け、ほぼ毎日畑に出てい

たそうです。収穫した野菜は主に自家消費をするほか、近所へ配っていたそうです。昨年の秋まで草刈等の農作業に従事してきましたが、平成30年1月28日に心不全で亡くなりました。今回の調査において、お元気だったころは、この生産緑地における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。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】

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西寺方町の土地3筆、計1,209㎡。
買取申出事由の生じた者について、住所は西寺方町、申出者との続柄は「父」、申出事由は「死亡」、申出事由の生じた日は平成29年6月15日。
年齢は92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。

推進委員 それでは地区の担当委員として報告いたします。5月11日、事務局と当該生産緑地を確認するとともに、申出者にお話を伺いました。申出者の父は、60年以上釣堀を経営する傍ら、兼業農家として長年農業に従事してきました。当該生産緑地ではクリ、ウメ、カキ、サトイモ、トウモロコシ、ネギ、サツマイモ、ジャガイモ等を栽培し、親類へ配っていました。年を重ねるごとに高血圧や不整脈等の持病を抱えるようになりましたが、80歳代まではほぼ毎日従事してきたそうです。し

かし、平成29年6月に体調を崩し、同月15日に肺炎により92歳で亡くなりました。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しました。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】

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11「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11「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中野山王一丁目の土地1筆、680㎡。

買取申出事由の生じた者について、住所は中野山王一丁目、申出者との続柄は「母」、申出事由は「死亡」、申出事由の生じた日は平成29年12月20日。年齢は90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、私が担当委員として調査報告をしたいと思います。5月9日、事務局職員とともに、現地で申出者からお話を伺いました。申出者の母は専業農家で、農作業にはほぼ毎日従事していたとのことでした。申出があった農地には牛舎とパイプハウスがありました。牛舎では搾乳用のホルスタインを14頭飼っていたそうです。高齢で牛の面倒を見るのが難しくなり、平成13年に手放したそうです。一方パイプハウスでは、ホウレンソウ、トマト、キュウリ、ジャガイモなどを作付けし、収穫したものは道の駅やスーパー、ふれあい市場などに出荷していたとのことでした。高齢のため3年ほど前から畑での作業には従事しなくなりましたが、野菜の袋詰めなどは行っていたようです。しかし、平成29年12月20日に老衰で亡くなり

ました。今回の調査においてお元気だったところは、この生産緑地における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。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】

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、これらの案件のように生産緑地の主たる従事者証明が出されたのち、買取りの申出をされた土地は、農業者が優先して取得できます。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」を議題にします。本議題は、前回総会から継続審議になっているものです。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1回農業委員会総会からの継続審議案件。

貸し手について、住所は元横山町三丁目、設定する土地は上恩方町の土地5筆、計3,655㎡。利用権の種類は「賃借権」、期間は5年間。

借り手について、東京都の新規就農希望者経営計画支援会議で助言を受けた者、法人、所在地はあきる野市、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無し。主たる経営作物は露地野菜、農業従事者は4人、農作業従事日数は年間200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

それでは、ご報告いたします。5月7日、事務局職員とともに農場長にお会いしてきました。利用権の設定を受ける株式会社の代表取締役にも同席していただき、農場長と代表取締役の関係、株式会社の設立の経緯、今後の事業計画などを確認しました。農場長は現在80歳ですが、非常に元気な方でした。自宅周辺の生産緑地は管理が行き届いていました。まず、農場長と代表取締役との関係について確認しました。お二人は二十数年の付き合いになるそうです。利用権の設定を受ける株式会社の関連会社は農場長の土地を借りて土木、解体業を営んでいますが、これまでトラブルはなく、近隣との付き合いも良好だそうです。次に利用権の設定を受ける株式会社を設立した経緯について確認しました。現在、土木関係は東京オリンピックに向けたインフラ整備で非常に好況だそうです。しかし、その後の見通しが立たないこと、高齢の社員が増えることなどを踏まえ、多角経営の一環として農業を選択したとのことでした。当初は農場長の生産緑地を借りようと思っ
ていましたが、制度上無理だと分かったため農業会議に相談したそうです。その中で今回の土地の存在を知り、借りることになったそうです。最後に今後の事業計画について確認しました。まず、貸借の開始後、直ちに伐採、抜根、整地の作業に入ります。知り合いの焼き鳥チェーンや弁当工場が収穫した作物をすべて買い取ると約束してくれているため、当面は獣害の無いと言われるニンニクを中心に大規模に栽培していくそうです。また、生産緑地の貸し借りについても非常に関心を持っており、制度化されれば、農場長の生産緑地を含め周辺の生産緑地を借りたいとのことでした。代表取締役は4月の審議が継続となったのは自分が信用されていないからだと言っており非常に心配して

いました。母体が土木、解体業だからといって、よもや転用などしないので、ぜひ安心してほしいと言っていました。農場長も、自分の畑の管理もあるので付きっきりとまではいかないが、できる限りの貢献をしたいと言っていました。帰りがけに農場長の畑で試しに栽培しているニンニクを見てきました。農場長はニンニクを専門で栽培したことはないと言っていました、元気に育っていました。今回の計画には解除条件が付いていますので、変な動きがあれば貸し借りを止めさせることができるはずです。新規就農者のお墨付きもある訳ですから、やらせてみてはどうかと思います。報告は以上です。

推進委員

それでは、報告いたします。5月21日、推進委員、事務局職員とともに隣接する東西の農地の所有者にお会いし、当該農地のこれまでの使われ方や今後の希望などについて伺ってきました。この所有者は前農業委員だった方です。とても几帳面な方で、隣接する農地は草刈りがしっかりとされていました。当該農地のこれまでの使われ方を伺ったところ、現在の所有者が手に入れる前、ここにはシイタケのほだ木が並んでいたそうです。日影を作るため、当時はスギも植えられていたそうです。陽当たりが良く、この地区の中心ともいえる場所にも関わらず、その後も耕作がされぬまま現在に至っているそうです。次に今後の希望についてもお伺いしました。これまで幾度となく草刈りのお願いをしてきたそうですが、ほとんど聞いてもらえなかったそうです。何度か貸し借りの話が出たものの、現況の荒廃した状況を見て、それ以上話が進まなかったようだと述べていました。今回借り手となる株式会社の関連会社が土木・解体業だと伝えましたが、「ここが農地に戻るとするのは、本当にありがたいことだ。土木関係など重機を

扱える会社でないと、ここは手におえないはずだ。でも、くれぐれも変な使い方だけはさせないようにしてほしい。」とっていました。今後、当該農地が適正に利用されるよう、目を光らせていただきたいとお伝えしました。長年耕作が放棄されていた農用地が再生されるというのは、地区の委員としては非常にありがたいことです。まずはやらせてみてはどうかと思います。周辺の農家が日頃からコミュニケーションをとっていれば変な動きはすぐに把握できます。万が一そのような動きがあるようなら、直ちに貸し借りを止めさせればよいと思います。報告は以上です。

議 長 質問・意見はありませんか。

推進委員 変な動きがあるようならばすぐに貸し借りをやめさせるとありましたが、具体的にはどのようなことができるのでしょうか。

事務局 市長の権限で勧告などの必要な措置を行います。

議 長 他に質問はございませんか。

農業委員 いくら市長の権限で解除できるといっても、賃貸人の申請がなければ進まないのではないのでしょうか。賃貸人は貸せば賃料を得られるため、賃借人が農地として利用していなくとも貸したいと思うはずで。市長から勧告があったとして、賃貸人がそれを受け入れなければ解除は難しいと思います。また、賃貸人と農地のある上恩方町は離れていますが、上恩方町との関わりはあるのでしょうか。

事務局 今回の農用地利用集積計画による利用権の設定は、当事者の意思によらず、市が解除することができます。後者は分かりません。

農業委員 解除できるとのことですが、賃貸借契約との関係はどのようになっているのでしょうか。

事務局 農用地利用集積計画は、市が公告することによって効力が生じます。市がこの計画を取り消せば計画の効力がなくなります。

農業委員 この計画の効力がなくなったとしても当事者間の賃貸借契約は解除できないと思っていましたが、そうではないのですね。

事務局 市が計画を取り消すことにより、貸借は解除できると理解しています。

農業委員 農業委員会や市が一方的に解除できるのですか。

事務局 農業委員会は市が計画を定めるにあたり、その計画が適切なのか審議する役割を担っています。また市は農地が適正に利用されていない場合に農用地利用集積計画を取り消すことができます。

農業委員 原状回復命令も出せるのですか。

事務局 はい。

議長 他にございませんでしょうか。

農業委員 農用地利用集積計画の共通事項に「契約の解除は相手の同意を得るものとする」とあるので当事者の同意がなければ解除できないと思います。

事務局 本人が所有する土地の貸し借りなので当事者の意思は尊重されるべきです。あくまでこの箇所は貸借の原則論を書いているのだと理解しています。今回は農用地利用集積計画に基づいたものなので農地の適正利用がなされていない場合は市が介入することができます。

議長 他に質問・意見はありますか。

農業委員 この土地はこの株式会社が関わらなければ農地としての利用はできないと思います。この株式会社は資本力や整地するための機械を持っているので荒れている農地でも元のように戻すことができます。就農

計画は新規就農希望者経営計画支援会議も認めているので、やらせてみてはどうかと思います。この様な土地を個人の農家が農地に戻すのは不可能です。資本と機械を持つ法人に任せるべきだと思います。

農業委員 資本についてはこの資料だけでは分かりません。資本力のない者にこの農地を貸してしまったら、使い物にならなくなってしまいますので慎重になった方が良いでしょう。

推進委員 私も慎重に審議すべきだと思います。農地として適正に利用されず、仮に転用されることなどあれば大問題です。

農業委員 今回は市の農用地利用集積計画で農地として利用することが約束されています。自分の所有物になるわけではありませんし、自分勝手に転用することなどできません。ここでこの株式会社に任せないとあの農地はもっと荒れていきます。

農業委員 事務局に聞きたいのですが、利用権設定の効力はいつまでですか。

事務局 平成35年5月31日までです。期限が来れば農地は返還されます。

推進委員 心配しすぎてもいけないと思います。消極的になりすぎると農地の貸し借りができなくなってしまいます。

農業委員 今回は却下する理由がないと思います。正式な手続きを経ているので決定すべきだと思います。

農業委員 何か違法なことを行った場合は強制的に貸借を解除できるのであれば問題ないと思います。

推進委員 正式な手続きを経ているから認めるべきだという意見がありました。が、計画などに疑問があるのならばそこは指摘すべきだと思います。

農業委員 現地の状況を委員や事務局が定期的にチェックするべきだと思います。

農業委員 賃貸人が貸借を解除したくないといっても、違法行為があれば市が強制的に解除できるので問題ないと思います。それ以前に違法行為があったらすぐ把握できるように、日頃から委員や事務局がしっかり情報共有すべきだと思います。

議長 色々と意見が出ましたが、採決をしたいと思います。第12について賛成の方は挙手願います。

【農業委員の過半数の挙手あり】

議長 賛成多数ですのでしたがって決定することにしました。
第13「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13「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」の声あり】

質問なしと認めます。

第14「農地の賃貸借の合意解約について」を報告します。事務局より報告願います。

事務局 第14「農地の賃貸借の合意解約について」を報告。（1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。

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

8番 峯尾 三千年 委員

9番 鈴木 勇次 委員

を指名します。よろしく願います。

以上をもちまして、平成30年度八王子市農業委員会第2回総会を閉会

します。

《午後4時10分閉会》