

平成29年度八王子市農業委員会第11回総会会議録

- 1 開催年月日 平成30年2月20日 火曜日
- 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00分 まで
- 4 出席委員 (22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 |
| 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 |
| 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 (なし)

- 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 上 村 剛 | 主 事 穴 井 元 太 |

平成 29 年度
八王子市農業委員会 第 11 回総会 議題

（平成 30 年 2 月 20 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 生産緑地に係る「農業の主たる従事者」の証明について
- 第 7 生産緑地に係る「農業の主たる従事者」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 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 11 「川口土地区画整理事業」の事業計画に関する意見について

【報告案件】

- 第 12 農地の権利取得の届出について
- 第 13 農地の賃貸借の合意解約について

《 午後 2 時 0 0 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11回総会を開会します。なお、本日、農業委員及び推進委員に欠席はございません。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」1月1日から1月31日までの届出分（13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」1月1日から1月31日までの届出分（20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。（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。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。（1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。（3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「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6「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比企町の土地2筆、計567㎡。
買取申出事由の生じた者について、住所は小比企町、申出者との続柄は「本人」、申出事由は「故障」、申出事由の生じた日は平成30年1月22日。年齢は82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。2月14日、事務局とともに自宅にお邪魔し、願出者とその妻からお話をうかがいました。願出者は、郵便局勤務のかたわら、父とともに家業の農業に従事してきました。郵便局を60歳で定年退職してからは、ほぼ毎日農作業に従事してきました。当該生産緑地は栗林で、収穫したクリは市場に出荷していたそうです。生産緑地以外の農地もあり、そちらでは自家消費のサツマイモ、ジャガイモ、ネギなどを作っていたようです。郵便局に勤務するころから気管支炎を患い、もともと外回りだった勤務を内勤に移してもらい、夜は酸素ボンベが欠かせず、日中も必要に応じて酸素ボンベを携帯していました。高齢となった現在では、外出すると

きには、必ず酸素ボンベを携帯するような状態です。そのような状況で年々農作業も困難になっていたようです。昨年の9月に腰椎を圧迫骨折したことを機に、歩行の際には杖が手放せなくなりました。医師からは、今の状態以上によくなることはないと言われているようです。それ以来農作業にはまったく従事できず、外出も通院のときだけで、それ以外はほとんど自宅で過ごしているとのこと。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。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「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7「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犬目町の土地1筆、760㎡。

買取申出事由の生じた者について、住所は犬目町、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28年12月10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。

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。2月9日、事務局とともに現地において、願出者とその夫からお話をうかがいました。所有する農地はこの生産緑地だけです。この農地では長年、ネギやダイコン、ジャガイモ、ニンジン、トマトなど自宅で消費する野菜を作付

けしていました。自宅のすぐそばということもあり、農作業にはほぼ毎日従事していたようです。高齢になってからも、近所に住む弟に手伝ってもらいながら、農作業を行ってきました。平成28年8月に風邪をこじらせ肺炎を併発し、それがもとで、平成28年12月10日に亡くなったそうです。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。

推進委員 「買取申出事由の生じた日」が平成28年12月となっています。相続の関係で「10か月以内」というものがあると思いますが、問題ないのでしょうか。

事務局 期限内に相続人が決まらなかったと聞いています。

農業委員 相続で揉めることはよくありますから、事情によっては仕方のないことだと思います。

推進委員 申出者が相続したということですか。

事務局 平成30年2月7日付の土地登記簿謄本では、所有者は亡くなった方のままです。

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】

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川口町の土地 1 筆、計 1,007㎡。

買取申出事由の生じた者について、住所は高月町、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 5 月 15 日。年齢は 91 歳、年間従事日数は 250 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。2 月 9 日、事務局職員とともに現地において、願出者からお話をうかがいました。所有する農地は、お住まいの高月町のほか、あきる野市にあります。川口町の農地は当該生産緑地だけです。経緯をうかがったところ、詳しいことはわからないが、昭和 48 年ころに、農地買収の代替地として取得したとのことでした。専業農家で、露地野菜を専門に道の駅や農協の直売所に出荷してきました。亡くなる 1 年前にガンを患うまでは、息子さんとともに農作業に従事し、当該農地では、トウモロコシ、ハクサイ、ダイコンなどを作付していたとのことでした。高齢のため手術ができず、平成 29 年 5 月 15 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 地図に八王子市民農園とありますが、その経緯などについて教えてください。

事務局 市民農園は平成 16 年に廃止され、その後自ら耕作してきました。

農業委員 もし市民農園のままであれば、主たる従事者の証明は出せないということでしょうか。

事務局 自ら経営の場として耕作していなければ主たる従事者に該当しません。当時の経緯を確認したところ、市民農園である場合には主たる従

事者の証明が出せないとわかったため、廃止したようです。

農業委員 生産緑地地区内で区画貸しをしていた場合、指導すべき対象になるのでしょうか。

事務局 生産緑地の貸借については、法律上可能ですが、借人が主たる従事者になるため、貸人である所有者に買取申出事由が生じても生産緑地を解除できなくなる可能性があります。

農業委員 過去に市民農園であったとすると、主たる従事者として証明することに疑問が残ります。実際のやり方が体験型農園であれば問題ないと思いますが、単純に市民農園だったとすると、その部分の解釈や整理はどうすればよいのでしょうか。

事務局 過去に貸借があったことをもって主たる従事者の証明が出ないということではありません。その後、本人が明らかな主たる従事者として農業経営をしていれば、証明することは可能と考えます。また、体験型農園についてですが、農地を区画で貸し出す市民農園とは明らかな違いがあります。体験型の場合は、農家の管理の下、農作業の各工程を体験させるものですので、主たる従事者として認められます。

農業委員 市民農園として平成16年まで貸し出していたという事実があっても、法的に問題はないということですか。

推進委員 平成16年に市民農園が廃止されたというのは、その当時、生産緑地が市民農園になっているのは望ましくないという判断のもとで是正されたのだと思います。その後はご本人が農業経営の場として亡くなるまで管理されていたわけですから、証明はできると考えます。
すでに市民農園でないにもかかわらず、資料の地図に「市民農園」と表記するのは誤りだと思います。

事務局 あらためての確認になりますが、生産緑地は貸借可能です。市民農園として使用しても、違法ではありません。しかし、主たる従事者証明

が出なくなるため、貸人が死亡・故障しても生産緑地を解除できなくなります。今回については、一時期、市民農園として使われていた事実ではありますが、その後は農業経営の主たる従事者として、息子さんの手も借りながら耕作してきたということです。

農業委員 市民農園の開設に市の農林課は関わったのでしょうか。

事務局 市民農園の開設については、農林課が携わっております。平成４年に生産緑地法が改正された際は、国からの通達もあり、市民農園としての利用は可能ということで運用していたようです。

推進委員 長年肥培管理されているようですので、主たる従事者の証明を出すことに問題はないと思います。

農業委員 昨年まで市民農園だったということではないし、長年そこで農業に従事していたわけですから、主たる従事者として証明することは妥当だと思います。

農業委員 私はこの方をよく存じ上げておりますが、ほぼ毎日農作業に従事しており、農業経営をしっかりとなさっていたと思います。

農業委員 生産緑地上の市民農園は、その時点では主たる従事者の証明が出ない可能性はあるが、違法ではないということですね。法的に整理されていることが確認できれば結構です。

事務局 配付資料に過去の情報を掲載したことについてはお詫びいたします。後日、訂正した資料をお配りします。

推進委員 今回、担当地区の委員として現地調査しましたが、申出者は別の地域に住んでおり、面識がありませんでした。今後同じようなことがあった場合には、申出者の地元の委員にも一緒に立会ってもらいたいです。

推進委員 問題がある土地であれば一緒に行けばいいと思います。最初から２人で行かなくてもいいのではないのでしょうか。

推進委員 申出者にとっても、地元の委員がいたほうが話しやすいのではないかと

と思います。

議 長

そのことについては、今後検討したいと思います。

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「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中野山王二丁目の土地2筆、計500㎡。

買取申出事由の生じた者について、住所は中野山王二丁目、申出者との続柄は「養父」、申出事由は「死亡」、申出事由の生じた日は平成29年5月16日。年齢は85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。2月13日、事務局職員と当該生産緑地を確認するとともに、願出者にお話をうかがいました。今回、願出のあった土地は、相続登記がされていない土地2筆で、平成14年に亡くなった兄の所有のままになっている部分です。当該地においても、他の生産緑地とともに、ほぼ毎日農作業を行い、長年、葉物野菜全般を栽培し、青果市場や道の駅、JA、スーパーなどに出荷してきたとのことでした。平成29年5月16日に肺炎で85歳で亡くなってからは、親族内でできるだけ管理を続けている状態とのことでした。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 図面を見ると当該地は独特な形をしていますが、生産緑地になってからこのように分筆したわけではないですね。

事務局 昭和40年代に分筆したようです。この形になった理由は願出者もわからないとのことです。

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】

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、委員の皆さんあっ旋して下さい。事務局で対応いたします。
第10「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10「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、住所は打越町、設定する土地は小比企町の土地4筆、計2,031㎡。利用権の種類は「賃借権」、期間は5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1筆、723㎡。利用権の種類は「賃借権」、期間は5年間。
借り手について、法人、住所は小比企町、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1,281㎡。主たる経営作物は露地野菜、農業従事者は3人、農作業従事日数は年間240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 2月14日、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株式会社の代表取締役、取締役と面談いたしました。この株式会社は、同じ会社に勤めていた3人の方が早期退職して立ち上げた会社で、農作物の生産、加工、販売などを目的とした株式会社です。新規就農にあたり、小比企町をはじめ、多摩市や瑞穂町の農家のもとで農業の研修を積み、平成28年8月に小比企町で利用権設定により農地を借り受け、新規就農しました。借り受けた農地では、熱心に農作業に励んでいる姿をよく見かけます。研修先の市内農家からは、現在も指導・助言を受けているそうです。出荷先も確保し、着実に実績を上げているとのことでした。今回借り受ける農地でも、これまで作付けてきた葉物野菜を中心に作付けする計画となっています。1筆については、もともと笹が生い茂っていた荒地を農地に復元した土地で、やや傾斜があります。水はけがよく、また、知り合いのワイン醸造所からの熱心な働きかけがあったことから、ここではワイン用のぶどうの栽培を計画しているとのことでした。就農当初、ぶどうの栽培計画はありませんでしたが、借り受ける土地や状況に合わせた計画変更だと考えられます。また、まずは小さい面積に苗を植え、生育状況を見極めて拡大していきたいとのこと、状況しだいでは、実績のある露地野菜に転換するとのことでした。報告は以上です。

議 長 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10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】

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11「『川口土地区画整理事業』の事業計画に関する意見について」
を議題にします。事務局より説明願います。

事務局

第11「『川口土地区画整理事業』の事業計画に関する意見について」
「川口土地区画整理事業」の概要及び事業計画に関する意見（案）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。

農業委員

意見を出すにあたり、配慮していただきたいことが3つあります。1点目です。事業計画図を見ると、北部に公園管理施設がありますので、この先秋川街道から道路を通すことになります。この一帯には農地があるので、この道路建設によって生じる周囲農地への影響が懸念されます。2点目です。事業計画図に砂防堰堤が示されていますが、この砂防堰堤を設ける際に工事車両が出入りすることで生じる、周辺農家への影響です。3点目です。秋川と計画地の間には遺跡が多くあるため、工事の際には遺跡調査も行われることになると思います。この調査による周辺農地への影響も懸念されます。これらについても意見に加えてはどうかと思います。

農業委員

文案を読むと、そういった影響についても、この文案に含まれていると思います。

農業委員

私も懸念していることが3点あります。1点目は、地価の上昇です。開発によって地価が上がれば税金も高くなり、営農環境に影響が出ると考えます。2点目は、公園の利用形態です。この西の方に自転車の乗り入れが多い土地があると聞いています。公園内にアスレチック用のエリアが設けられるようですので、その利用形態によっては周囲農地まで影響が出ることが懸念されます。3点目は、交通量の増加です。

予測以上の交通量が生じれば近隣農地への影響は少なくないと考えています。少なくとも営農状況が良くなることはないので、そのことを前提に我々は議論を進めるべきだと思います。

農業委員 農業委員会はどのような立場で意見を求められているのか確認させてください。

事務局 土地区画整理法に基づいて照会されています。今回、都市計画審議会において既に事業区域内は農地が残らないとの決定がされていますので、今回の案文では冒頭に「意見はない」としました。ただ農地委員会では周辺の営農環境への影響について意見を出すべきとのことでしたので、このような提案になりました。

農業委員 計画図内に法面が示されていますが、どのくらいの高さがあるのでしょうか。防災面で何か検討されているのでしょうか。

事務局 事業につきましては、アセスメント等も含め都市計画審議会で議論された上で決定されています。今回の審議はあくまで農地への影響についての意見をどうするかです。前回総会後に開催された農地委員会において案をまとめていただいたので、農業委員会の意見として、これではよろしいか議論していただければと思います。

農業委員 計画区域に隣接した農地については特に配慮してもらいたいと思います。文面についてはこれでよろしいと思います。

農業委員 私は記書き「1」の冒頭に「近隣周辺地域の農地に重大な影響を及ぼす恐れがあるので」という文を入れていただきたいです。

農業委 これまで述べられた意見を具体的に載せるのは大変だと思うので、農業委員会としてどのような影響を懸念しているかということを伝えていただければと思います。

事務局 文面だけでは伝わらない部分もあると思うので、拠点整備部へ回答する際には、本総会の議事録を付したいと思います。

農業委員 「重大な影響」という言葉は危険なニュアンスが含まれると思うので、農業委員会として求められている意見の範疇をこえているのではないのでしょうか。都市計画審議会が手順を踏んでアセスメントも経て下した決定に対して、言い過ぎではないかと思います。

農業委員 それでは「影響」で結構です。

農業委員 この文面は事務局で考えたものですか。

事務局 前回の総会後に農地委員会を開催し、そこで意見集約した結果が今回の提案になっております。

農業委員 それならば、この文面で問題ないと思います。

議 長 文面はこのままでよろしいのでしょうか。

農業委員 私は修正していただきたいです。「影響があるので」という文言を記書き「1」の冒頭に入れていただきたいです。

農業委員 記書き「2」に「周辺農地に影響を及ぼさないこと」と書かれており、意味が重複してしまうので、このままの文面でいいのではないのでしょうか。

農業委員 農業委員会として「影響を及ぼさないこと」と求めるのは困難だと思います。影響は必ず出るという認識のもとで考えるべきだと思います。したがって記書き「2」は不要だと考えます。

推進委員 農業委員のおっしゃるように、一文にまとめたほうがいいと思います。

議 長 そのような方向で進めてよろしいのでしょうか。

事務局 概ね収斂できたかと思います。これまでの議論を踏まえますと、「周辺の営農環境に影響を及ぼす恐れがあるので、良好な環境で営農できるよう、近隣農家からの意向を尊重すること。」という内容で、皆さまのご同意が得られるのではないかと考えます。

議 長 ではそのように文面を修正した後、議事録を付して対応するというところでよろしいのでしょうか。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】

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12「農地の権利取得の届出について」を報告。（4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13「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13「農地の賃貸借の合意解約通知について」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。

農業委員

現状はどうなっているのでしょうか。

事務局

当該地は平成29年6月に利用権設定した農地です。10年ほど前から遊休農地化していたところで、株式会社が稲作をするために借り受けました。その後、貸手との間で農地の使い方について意見の相違が生じ、貸借を解消したとのことです。現状は草刈りされただけの状態です。

農業委員

利用権設定したにもかかわらず耕作できずに終わったというのは非常に残念です。市として、両者の間に入って支援することはできなかったのでしょうか。

事務局

両者の気持ちの隔たりが大きく、仲介できる状態ではありませんでした。ご理解ください。

議長

他に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

14番 熊澤 治彦 委員

1 番 石川 研 委員

を指名します。よろしくお願いします。

以上をもちまして、平成29年度八王子市農業委員会第11回総会を閉会
します。

《 午後 4 時 0 0 分閉会 》