

平成30年度（2018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31年（2019年）2月21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30分 まで
- 4 出席委員 （20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 |
| 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 |
| 20 番 井 上 正 芳 | 21 番 福 田 一 訓 |
| 22 番 門 倉 豊 | |

- 5 欠席委員 （2名）

- | | |
|-------------|--------------|
| 5 番 久 保 良 政 | 19 番 町 田 裕 通 |
|-------------|--------------|

- 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 内 藤 浩 二 | 主 任 上 村 剛 |

平成30年度（2018年度）
八王子市農業委員会 第11回総会 議題

（平成31年（2019年）2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
- 第5 相続税の納税猶予に係る特例農地等の利用状況の確認について

【審議案件】

- 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 相続税の納税猶予に関する適格者の証明について
- 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 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 都市農地の貸借の円滑化に関する法律第4条第3項の規定に基づく事業計画の決定について
- 第12 八王子市農業委員会事務局規程の改正について

【報告案件】

- 第13 農地の権利取得の届出について

《 午後 2 時 0 0 分開会 》

議長 ただいまから、平成 30 年度（2018 年度）八王子市農業委員会第 11 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 5 番久保良政委員、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（4 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」
1 月 1 日から 1 月 31 日までの届出分（30 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。
（1 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 「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。（8 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特例農地等の利用状況の確認について」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特例農地等の利用状況の確認について」を報告。（２件）

議長

報告は終わりました。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「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の証明について」

被相続人について、住所は石川町、耕作面積は 1,166 ㎡。相続開始年月日は平成 30 年 7 月 30 日。

相続人について、住所は石川町、年齢 71 歳、被相続人との続柄は「養子」。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 3 年 4 月 1 日。

適用を受けようとする農地は石川町にある 2 筆、合計 1,166 ㎡。生産緑地。

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

2 月 8 日、事務局と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石川町 2775 番 1、2792 番は、亡くなられた母親の納税猶予の対象地であったことから、全体に耕うんが行き届いていました。現在は 2775 番 1 の一部にネギが植わっていました。また、春にはキャベツ、ダイコン、ジャガイモの作付けを予定しているとのことでした。収穫した野菜は北野町の青果市場に出荷するほか、自家消費や兄弟に配るなどしているそうです。願出

者は平成3年ころから母親のもとで農作業に携わるようになりました。近くに住む息子の力も借りながら今後も農業経営を続けていくとのことですので、納税猶予を受ける適格者として問題ないかと思います。報告は以上です。

議 長 質問・意見はありませんか。

農業委員 石川町 2775 番 1 の登記地目が山林ですが、農地への地目変更の必要はないですか。

事務局 農地法では現況で判断しています。

農業委員 登記地目が山林の土地を、畑として使っても問題ないということですね。

農業委員 今の話の逆で、登記地目が畑の土地を山林として使用することは問題ありますか。

事務局 計画的に造林をする場合は農地転用になりますので、許可等を得る必要があります。一方、荒廃し山林化した土地は、相当の労力を掛けなければ農地に戻せませんので、農地法第30条の調査を実施した上で、非農地の認定が可能となります。

農業委員 農振地区で山から土砂が落ちてきて、耕作できなくなった土地は非農地となるのですか。

事務局 自然災害の場合は非農地と認めることができますが、人為的に盛られた土が崩れた場合などは、まず原因を作った者が手を尽くすのが筋だと考えられます。

議 長 ほかにございませんでしょうか。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の証明について」

被相続人について、住所は宇津木町、耕作面積は 4,511 m²。相続開始年月日は平成 30 年 6 月 1 日。

相続人について、住所は宇津木町、年齢 64 歳、被相続人との続柄は「長男」。

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 27 年 4 月 1 日。

適用を受けようとする農地は宇津木町と尾崎町にある 6 筆、合計 1,861 m²。生産

緑地。

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

2 月 13 日、事務局と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、宇津木土地区画整理事業地内にあります。仮換地指定されている宇津木町の 2 筆では現在、作付けはありませんが、夏にトマト、ナス、トウモロコシなどの夏野菜を栽培しているとのことでした。仮換地指定のない宇津木町の 1 筆では南側にクリ、北側にハウレンソウ、カブ、ネギなどが作付けされていました。尾崎町の 3 筆も仮換地指定されています。現在、作付けはありませんが、毎年サツマイモを栽培し、願出者が経営する保育園の園児に収穫体験をさせているとのことでした。そのほかの野菜は自家消費や親類、知人に配っているそうです。願出者は小さい頃から父親の農作業を手伝ってきましたが、八王子市議会議員を退職した 4 年ほど前から本格的に従事するようになりました。現在、社会福祉法人の会長として忙しい身ですが、分からないことがあれば近隣の農

家に聞くなどしているそうで、農業知識、技術の習得にとっても熱心で積極的です。これからも家族の力も借りながら農業経営を続けていくとのことですので、納税猶予を受ける適格者として問題ないと思います。報告は以上です。

議 長 質問・意見はありませんか。

農業委員 納税猶予の適用後に職業が変わった際に、報告する必要があるのですか。

事務局 ありません。

農業委員 相続人の農業経営については、どのように判断しているのですか。

事務局 農業経営は狭い意味では、農作物を生産し販売することですが、ここでは自家消費を含め、耕作を反復かつ継続的に行う者が該当します。

農業委員 常時従事要件は必要ないですか。

事務局 例えば農地を借りる場合などでは、年 150 日以上が基準になります。一方、今回の適格者証明の場合は、具体的に年何日以上とは求められていません。耕作を反復かつ継続的に行うには、農作業だけでなく、作付けのプランを練ることなども含まれますので、相応の日数になると思われます。

議 長 ほかにございませんでしょうか。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 「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 8 「相続税の納税猶予に関する適格者の証明について」

被相続人について、住所は西寺方町、耕作面積は 5,381 m²。相続開始年月日は平成 30 年 10 月 21 日。

相続人について、住所は西寺方町、年齢 45 歳、被相続人との続柄は「長男」。

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 3 月 28 日。

適用を受けようとする農地は西寺方町にある 4 筆、合計 2,844 m²。生産緑地。

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 2 月 7 日、事務局と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西寺方町 639 番、648 番、649 番、650 番は一団で生産緑地の指定を受けています。畑全体に管理が行き届いており、一部にはネギ、タマネギが、ハウス内では、ホウレンソウが作付けされていました。収穫した野菜は庭先で販売するほか、自家消費しているとのことでした。また、この春から夏にはトウモロコシを作付けしたいとおっしゃっていました。願出者は小さい頃から農作業に携わってきました。地方への転勤で一時、八王子市を離れていましたが、平成 22 年に戻ってからは、会社勤務の傍ら、父親のもとで農業技術を習得しました。なお、父親は、平成 13 年から平成 22 年まで農業委員を 3 期務められた方です。願出者は専業ではありませんが、近くに住む二人の姉や親戚も手伝ってくれるとのことですので、納税猶予を受ける適格者として問題ないかと思います。報告は以上です。

議長 質問・意見はありませんか。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「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 9「相続税の納税猶予に関する適格者の証明について」

被相続人について、住所は小比企町、耕作面積は 477 ㎡。相続開始年月日は平成 30 年 8 月 9 日。

相続人について、住所は小比企町、年齢 61 歳、被相続人との続柄は「長男」。

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昭和 57 年 4 月 1 日。

適用を受けようとする農地は西寺方町にある 1 筆、477 ㎡。生産緑地。

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 12 日、事務局と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長沼町 334 番 1 は、小比企町の生産緑地が南バイパス用地として買収された際の代替地として、平成 25 年 12 月に取得した生産緑地です。実は母親と共有で所有していた土地で、願出者の持分に対してはすでに納税猶予の適用を受けています。取得後に植えたクリはまだ出荷するまでには至っていませんが、販売してくれる直売所の目途は立っているそうです。願出者は 25 歳で就農してから長年農業に従事しています。今までの経験を活かし、今後も農業経営を続けていくとのことですので、納税猶予を受ける適格者として問題ないかと思います。報告は以上です。

議長

質問・意見はありませんか。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「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」と第 11「都市農地の貸借の円滑化に関する法律第 4 条第 3 項の規定に基づく事業計画の決定について」は関連する議題ですので、一括で審議します。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」

貸し手について、住所は堀之内、利用権を設定する土地は堀之内字六号の土地 12 筆、計 6,738 m²。利用権の種類は「使用貸借」、期間は 5 年間。
借り手について、所在は堀之内、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 5,869 m²。主たる経営作物は露地野菜。

第 11「都市農地の貸借の円滑化に関する法律第 4 条第 3 項の規定に基づく事業計画の決定について」

貸し手について、住所は堀之内、貸借権等を設定する都市農地は堀之内字六号の土地 9 筆、計 1,801 m²。権利の種類は「使用貸借」、期間は 5 年間。

借り手について、所在は堀之内、現に所有権並びに使用及び収益を目的とする権利を有している農地の面積は 5,869 m²。

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、事務局と農地を確認するとともに、借主の法人、そして、貸主、貸主の長男からお話を伺いました。実は、前日の 13 日にも訪問したのですが、貸主がリハビリに出ていてお会いできなかったため、14 日に再度訪問しました。今回は、昨年認定農業者となった借主の法人が、経営規模の拡大のため、酪農業を廃業した貸主から、およそ 8,500 m²の農地を借りようというものです。貸主は現在 82 歳ですが、3 年前、牛糞を攪拌していた際に、機材に足を巻き込まれ、複雑骨折

してしまいました。2 か月間入院し自宅に戻りましたが、体力が衰えてしまい、現在は要介護 3 だそうです。ただ、また元気に歩きたいとの一心で、現在は週 3 回リハビリに通っているとのこと。けがをされて以降、同居する長男が経営を引き継いでいましたが、やりきれず、昨年の夏に乳牛をすべて引き払ったとのこと。貸主の意向をお伺いしましたが、自分の農地は農地として残さなくてはならないという強い意志を感じました。生産緑地の貸し借りにあたっては、年に 40 日以上、見回りや周辺住民からの相談の対応を行うこととなりますが、生産緑地は自宅の目の前ですし、貸主の長男も協力を惜しまないと言っていました。ただ、「A」の区画の西半分くらいが複数の近隣住民に貸し出されていました。今月末までに立ち退き、原状回復してもらうことになっているそうですが、くれぐれもトラブルにならぬよう、丁寧に対応してもらいたいと思います。一方の借主の法人ですが、今回の貸し借りが決まれば約 1.4 ヘクタールの農地を耕作することになります。借主である法人の代表によると、規模拡大の一面倒ではなく、耕作しにくい農地に見切りをつけ解約するといった対応も並行して行いたいとのことでした。また、農業経営に直接関わらない、マルシェや飲食事業を系列の法人で分担するなど、経営の健全化を進めたいとのことでした。報告は以上です。

議 長

質問・意見はありませんか。

農業委員

確認ですが、第 10 は調整区域の農地で農業経営基盤強化促進法、第 11 は生産緑地で都市農地貸借円滑化法によるものということですね。所有者は農業に従事できない状態ですので、買取申出を出せるのではないかと思います。生産緑地を一度貸してしまうと、農業の主たる従事者になるには、借受人の年間従事日数の 1 割以上従事しなければなりません。今後、生産緑地を貸すことによる所有者や相続人にどのような不利益が発生する可能性があるのかを教えてください。

事務局 都市農地貸借円滑化法のできた経緯が、生産緑地を貸し借りしても相続税の納税猶予や主たる従事者証明などで不利益が生じないようにしようとするものです。農業委員からの説明にあったように、1割の関与につきましては、所有者は体力が低下していますが、ご自宅が今回の生産緑地に隣接し、高台にあることにより全体を見渡せる状況にあり、そのことが農地の管理に該当すると判断したいと思います。不利益としては、貸借期間中に相続があった場合にも、貸借期間は守ってくださいということだけだと理解しています。

農業委員 生産緑地の貸し借りにおいて所有者の1割従事というのは、自分の農地の管理として目配りし、しっかり肥培管理されているかを点検できれば認められると判断していいですか。

事務局 都市農地貸借円滑化法のできた経緯の根本が、都市農地を守りましょうということです。都市農地を保全していけるように支援していければと考えています。

事務局 先ほどの話の捕捉になりますが、所有者の方には作業日誌をつけることで、どのように農業経営に関与したかが明確になると伝えました。

農業委員 この土地は住宅に近いので、近隣との関係が悪くならないよう丁寧に対応することが重要かと思います。実際に農地に囲まれた宅地がありますが、その方達には説明をしているのですか。

農業委員 農地に囲まれた宅地には、所有者の親族が住んでいます。

農業委員 トイレは設置するのですか。

農業委員 ここから5分くらいの場所に、事務所があります。また、説明図の「B」と「C」の間に牛舎だった建物がありますが、その土地も今後借りることを検討していて、そこにトイレを設置したり、農機具などを置くことになるかもしれません。

農業委員 とても広い土地なので堀之内地区の酪農家が借りることはできなかったのですか。

農業委員 現在、酪農家は一軒しかありません。

農業委員 野菜農家はどうですか。

農業委員 いるのですが、皆さん高齢になって自分のところで手一杯で、他には手が回らない状況です。所有者は今回借り受ける法人の経営方針に感銘を受けており、他の人にはおそらく貸さなかったと思います。

農業委員 生産緑地を貸借する場合には、必ず所有者の1割以上の関与が必要なのですか。私の認識では納税猶予を受けて継続する場合は必要だったのですが。

事務局 これまでも生産緑地の貸借は可能であり、実際貸借の対象になっている生産緑地もあります。この場合、自分の手を離れるため、主たる従事者の証明が出ません。一方、都市農地貸借円滑化法は市の認定を受け、貸し借りの用に供した際に一定割合の関与をしていれば、その土地の主たる従事者証明の交付も可能ですし、納税猶予の対象にもなるということです。

農業委員 所有者の一定割合の関与として、耕作をしなければいけないということではないのですね。見回りでもいいということですね。

事務局 そのとおりです。

農業委員 ここでいう1割というのは、土地の1割の部分ではなくて、365日の1割、つまり年間40日程度ということですね。

事務局 そのとおりです。厳密には今回借り受ける法人の従事日数の1割ですが、余裕を持って1年の1割である40日を確保しています。

農業委員 日記を書くことも仕事の内ということですね。

農業委員 本人が長期に入院してしまった場合はどうなるのでしょうか。

農業委員 所有者及びその世帯員等が関与すればよいと思います。

議長 ほかにございませんでしょうか。ございませんので、進行します。お諮りします。第10・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「八王子市農業委員会事務局規程の改正について」を議題にします。事務局より説明願います。

事務局

第 12「八王子市農業委員会事務局規定の改正について」

皇位の継承に伴い、元号が平成から改められることから、規定中の平成の文字を削除するもの。

議長

説明は終わりました。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 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】

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「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。（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、

第 14 番 熊澤 治彦 委員

第 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 30 年度（2018 年度）八王子市農業委員会第 11 回総会を閉会します。

《午後 3 時 3 0 分閉会》