

平成30年度八王子市農業委員会第7回総会会議録

- 1 開催年月日 平成30年10月22日 月曜日
- 2 開催場所 八王子市役所 議会棟 第3、第4委員会室
- 3 開催時間 午後2時00分 から 午後3時15分 まで
- 4 出席委員 (20名)

農業委員会委員

1 番	石 川 研	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
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 (2名)

2 番	原 島 元 義	6 番	栗 原 才
-----	---------	-----	-------

- 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
八王子市農業委員会 第 7 回総会 議題

(平成 30 年 10 月 22 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 農地の権利移動許可について
- 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《継続》
- 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 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

【報告案件】

- 第 10 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 30 年度八王子市農業委員会第 7 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 2 番原島元義委員、第 6 番栗原才委員です。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」
9 月 1 日から 9 月 30 日までの届出分（12 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」
9 月 1 日から 9 月 30 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。
（ 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 「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。（５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」

譲受人の所在は板橋区。譲渡人の所在は八王子市。

申請地は堀之内字十四号にある土地１筆、登記簿地目は畑、現況は畑。

面積は 1,741 ㎡。譲受人の経営地は合計 4,975 ㎡。

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

10月12日、事務局とともに、申請地にて譲受人の大学本部施設課のお二人から聞き取りを行いました。まず、今回購入することになった経緯を聞きました。平成24年に薬学部が相模原市緑区から板橋区に移転し、現在も相模原市の薬草畑を実習の場として使用しているそうですが、交通の便が悪いため、都内に新たな薬草畑を探していたそうです。そのような折、譲渡人の大学が使用していた薬草畑を譲ってもいいとの話が出たそうです。近くには譲受人の大学の中学校・高等学校もあり、アクセスも悪くないことから、取得することになったとのことでした。続いて、取得後の栽培計画も教えていただきました。それによると、農地を３つのエリアに分け、生薬のアマチャ、ノイバラ、タンジンを栽培し、大学生・大学院生の実習などに使用するとのことでした。申請地ですが、２年前まで譲渡人の大学の薬草畑として植物が栽培されていましたが、ここ１年は手が付けられておらず、全体に雑草が生い茂っていました。北から南にかけて緩やかな傾斜があり、西に飛び出した部分は一段下がっていました。陽当たりは良く、植物

の栽培に適した土地でした。現在、申請地は雑草状態ですが、所有権移転後は速やかに草刈りを行うそうです。入り口部分には砂利が敷かれていましたが、最低限の駐車スペースと刈り取った薬草を仕分けするスペース以外は砂利を取り除き、農地として適正に管理しますと言っていました。譲受人の大学は現に相模原市で薬草畑の実績があります。西は農地に接し、露地野菜を栽培していますが、今回は一般的な栽培をするようですので、許可することで問題はないかと思います。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「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6「農地の権利移動許可について」
賃借人は戸吹町に在住。賃貸人も戸吹町に在住。
申請地は戸吹町にある土地5筆、登記簿地目は畑、現況は畑。面積は合計2,045㎡。賃借人の経営地は合計2,984㎡、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。1番石川委員お願いします。

農業委員

10月9日、事務局とともに、申請地にて借主から聞き取りを行いました。まず、今回借りることになった経緯をお伺いしました。借主は現在、共有山林管理委員会の委員長を務めており、地区の世話役のような立場の方です。共有山林を管理し、地区の人たちと接する中で、ご自身の住む戸吹町の西部地区に活気がなくなっていることが非常に気になっていました。自分にできることは何かないかと考えたところ

ろ、ちょうどご自身が栽培するクリを整備するタイミングで、小学校からの同級生である貸主から、ウメを中心に管理している農地を貸してもいいとの話が出ました。現在、借主はクリやタケノコを栽培していますが、収穫量も多くなく販路もないため、親族や知り合いに配るなどしています。今後ウメが収穫できるようになれば、地区の中に直売スペースを設けてみたいとのことでした。また、今回農地を借り入れることにより耕作面積が 5,000 m²を超え、農地を取得できる立場になります。これを機に荒廃が進む農地を手に入れ再生したいと言っていました。申請地ですが、ウメが中心で一部にサトイモなどの露地野菜が植わっていました。農用地ではありませんが、貸主の手でしっかりと管理されていました。借主としては、現況に手を加えることなく同じような作物を栽培していく予定とのことでした。現在 78 歳と高齢ですが、妻と長女もいますし、親族や地元の共有山林の仲間も協力してくれるそうですので、問題はないかと思います。報告は以上です。

議 長 質問・意見はありませんか。

農業委員 現地写真を見ると一部囲いがありますが、どのような獣害がありますか。

事務局 この地域にはイノシシが非常に多いようです。ウメの周辺にはイノシシが掘った跡が随所にみられました。

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 6 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 7 「調整区域内農地の「権利の移動を伴う転用」の許可《継続》」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」

譲受人の所在地は相模原市。譲渡人は堀之内に在住。

申請地は上柚木字十六号にある土地6筆、登記簿地目は田、面積は合計1,129㎡。農地の区分は第3種農地。事業計画は資材置場。

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

9月20日、事務局、東京都農業振興事務所の農地担当とともに現地調査を実施しました。今回の計画は、建築足場、仮設工事業の資材置場として農地を転用しようというものです。この会社は、現在相模原市の淵野辺に資材置場を借りていますが、手狭になったため、自己資金で購入できる敷地を探していたそうです。また、社長の自宅が町田市小山町にあるので、都心部に出るにもこの場所がいいとのことでした。申請地ですが、一部にクリが植わっているものの、管理されないまま全体が荒廃していました。所有者は、91歳と高齢で、息子さんも農業は継いでいないため、この農地は手付かずの放置状態といえます。東側と西側には畑がありましたが、木を植えて十分に距離を取るそうです。また、この地区に一部田んぼが残っていますが、水は別の所から引いているようですので、周辺農地への影響はないかと思います。今回の転用に当たっては、事前に着手することなく、市や都の条例、要綱に従って手続きを進めているようです。農地が減るというのは残念なことではありますが、手続きを踏んでいることですので、今回はやむを得ないのではないかと思います。報告は以上です。

議長

質問・意見はありませんか。

農業委員

現地写真を見ると、畑の一部に建設残土と思われるものがありますが、譲渡人と譲受人が以前からの関係はないことは、調査をしていますか。

事務局

10年ほど前の航空写真では、土地全体にクリが植えられ農地として管理されていました。今回の現地調査においても、残土と思われるもの

は見受けられませんでした。両者の関係については把握しておりません。

農業委員 譲渡人と譲受人は以前から関係があり、今までも譲受人がこの土地を利用して、がれき等を持ち込んでいたようなことはないですか。また、この議題は継続審議になっていましたが、その理由を教えてください。

事務局 譲受人である法人が以前から資材置場として使用していた事実はありません。本件は現在、まちなみ整備部開発指導課が宅地開発指導要綱に基づき協議をしています。前回の総会時は、審議の直前に図面に変更が生じ、資料が揃わなかったため、継続審議としました。

農業委員 他市の調整区域での話ですが、土地の周りにすべて囲いをして中が全く見えないところがあり、そこに廃材が放置され環境が悪化する問題がありました。今回の土地にはどのように囲いがされますか。

事務局 資料の土地利用計画図をご覧ください。西の縁、北の公道からの入口、東側の一部を鋼板で囲む予定となっています。なお、すでに協議を終えた「八王子市調整区域の保全に向けた適正な土地利用に関する条例」において 60%以上の緑地帯が設定されています。また、「東京都自然保護条例」によって、新たに正木を 112 本、高木を 10 本植え、既存の栗の木も残す計画を立てています。

推進委員 売買の坪単価を教えてくださいませんか。

事務局 坪単価は算出してはいませんが、およそ 1,000 万円で購入することになっています。

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 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 「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北野町の土地 2 筆、合計 388 ㎡。
買取申出事由の生じた者について、住所は北野町、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 11 月 9 日。年齢
は 87 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

10 月 11 日、事務局とともに現地調査を実施し、願出者の母親から話を伺いました。願出者の父親は専業農家で、もともと当該地で米を作っていました。昭和 50 年代になると、この一帯で区画整理があり、年をとり農作業が辛くなったため、畑作に切り替えて野菜を作るようになりました。しかし、もともと畑には石が多く、15 年ほど前に手の掛からないカキやミカンなどの果樹を植えました。収穫物は自家消費や近所に配っていたそうです。亡くなる直前まで可能な限り草刈や耕うんなどの農作業を行ってきたそうですが、昨年 87 歳で亡くなりました。現在、当該生産緑地には、カキやミカンなどの果樹が植わっていましたが、手入れができないため、雑草が伸びていました。今回の調査において、願出者の父親が、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 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。

なお、こ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、買い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9「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9「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、住所は宮城県、設定する土地は下恩方町の土地2筆、合計862㎡。利用権の種類は「使用貸借による権利」、期間は5年間。

貸し手②について、住所は下恩方町、設定する土地は下恩方町の土地2筆、合計849㎡。利用権の種類は「賃借権」、期間は1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、所在地は高尾町。主たる経営作目は露地野菜、農作業従事日数は年間230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

10月12日、事務局、農林課の職員とともに現地調査を実施し、利用権の設定を受ける法人の農場長に今後の作付計画を伺いました。先ほど、事務局の説明にもありましたが、借り手の法人は障害者を対象にグループホームの運営や就労支援事業を実施しています。その中でも特に農作業を通じた就労支援に力を入れています。利用権設定をする農地についてですが、実際のところ法人がすでに使わせてもらっているようで、農場長を含めスタッフ4人が交代で、ほぼ毎日利用者を連れて農作業に従事しています。無農薬による野菜栽培を行っているということですが、農地を見ると、雑草が無く、ニンジンやサトイモ、

ブロッコリーをはじめ、さまざまな野菜が整然と作付されていました。収穫した野菜は法人が運営する店舗や飲食店で使用するほか、市内の業務スーパーなどに出荷しているそうです。アドバイスをもらうなど相談できる農家もあり、地域のイベントにも積極的に参加するなど、地域との関係も良好のようです。獣害対策を講じていない畑があり、今のところ目立った被害はないそうですが、電気柵などの対応を講じるよう助言しました。農場長は、熱心にメモを取りながら私の話を聞いていて、非常にやる気を感じましたし、農業に対してまじめに取り組む姿勢が伺えました。今後、恩方地域での規模拡大を考えているとのことですので、新たな担い手としてがんばっていただきたいと思います。報告は以上です。

議 長 質問・意見はありませんか。

農業委員 農用地利用集積計画書の整理番号 1-1 の利用権の設定をする者として 2 名の連名になっていますが、計画書を分ける必要はありますか。

事務局 今回、利用権設定の対象となる 2 筆は、2 名の共有名義のため分ける必要はありません。

農業委員 計画書の整理番号 1-1 の契約は使用貸借、整理番号 1-2 の契約は賃貸借となっていますが、貸主はそれぞれその状況を把握しているのですか。

事務局 計画書の整理番号 1-1 については、利用権を設定する者が利用権の設定を受ける法人の理事長の親族のため、使用貸借になったと聞いております。

農業委員 農場長は、おいくつの方ですか。

事務局 30 歳前後です。

農業委員 権利を受ける法人の所在地のアパートに行ってみました、よくわかりませんでした。そこに法人の看板を掲げているのですか。

事務局 資料の履歴事項全部証明書にありますように、公にはこの所在ということになっています。

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 9 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 10「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 10「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、

第 5 番 久保 良政 委員

第 7 番 米津 元一 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 年度八王子市農業委員会第 7 回総会を閉
会します。

《午後 3 時 1 5 分閉会》