

令和2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 令和2年10月27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3時01分 まで
- 4 出席委員 (22名)

農業委員会委員

- | | |
|----------|----------|
| 1番 米津元一 | 2番 熊澤治彦 |
| 3番 青柳有希子 | 4番 中西伸夫 |
| 5番 原島元義 | 6番 有竹満次 |
| 7番 小林裕恵 | 8番 菱山史郎 |
| 9番 坂本真一 | 10番 田中政博 |
| 11番 村松徹 | 12番 峰尾達雄 |
| 13番 山田正 | 14番 門倉豊 |

農地利用最適化推進委員

- | | |
|----------|----------|
| 15番 内藤廣行 | 16番 田中和敏 |
| 17番 内田茂 | 18番 福田一訓 |
| 19番 三上正治 | 20番 町田裕通 |
| 21番 石川研 | 22番 井上正芳 |

- 5 欠席委員 (0名)

- 6 事務局職員出席者

事務局長 山崎光嘉	課長 須藤文夫
主査 上原裕之	主査 篠原勝久
主任 萩原健太	主任 原清貴

令和2年度(2020年度)
八王子市農業委員会 第7回総会 議題

(令和2年10月27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回答について

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 農地の権利移動許可について

第7 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 「東京都指導農業士」の推薦について

【報告案件】

第10 農地の権利取得の届出について

第11 農地の賃貸借の解除について

第12 農地の使用貸借による権利設定の解約について

第13 相続税の納税猶予の対象者等に関する通知について

《午後2時00分開会》

議長 それでは定刻となりましたので開会したいと思います。ただいまから、令和2年度八王子市農業委員会第7回総会を開会します。なお新型コロナウイルス感染症拡大のため室内の換気等に配慮しておりますが、合わせて総会の円滑な進行につきましても皆様の御協力をお願いいたします。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、過半数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」
9月1日から9月30日までの届出分（7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（24件）を報告。

議長

報告は終わりました。第1・第2についてご質問はございませんか。

議長

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回答について」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回答について」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。

議長

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。

農業委員

私の地元でも似たようなケースがあるのですが、市街化調整区域の畑が非農地になるというケースは、かなりあるのでしょうか。また、過去にもありましたか。

事務局

昨年も数件ありました。今回のように登記簿上の農地が非農地になっているケースは何件かあると思います。

農業委員

市街化調整区域内の農地が耕作されていないということで、今まで農業委員会から農地の所有者に何らかの働き掛けをしていますか。

事務局

この非農地についてですが、把握していませんでした。

農業委員

市域も広いので、今までは農業委員会と所有者とのやり取りができていなかったのだと思いますが、私たちも1年に1回農地を見て回っているので、このようなケースに対してどのようなことができるのかを考えていきたいと思っています。

農業委員

本人の意思の有無にかかわらず、行政側から市街化区域と市街化調整区域の線引きがされ、容易に宅地等にできない地域なので、農地としての利活用についてあまり厳しくしてしまうと所有者の自由を奪う部分もあると思いますので、行政としても難しいところなのではないかと思っています。

事務局

市街化調整区域なので、本来は農地以外に転用することは、望ましくないことだと思っています。全ての農地を把握しきれていない現状があり、昔から状態が変わっていないと農地性の判別をするのが困難な状況ですので、地域を限定していくなど検討の余地があると思っています。

農業委員

今回のように農地への回復が困難な状況になる前に、市からの働き掛けや利用意向の確認ができると良いと思います。農地調査の結果をもっと活かしていければと思っています。

事務局 農地の変化や荒廃の情報を把握した段階で、農地所有者に働き掛けなどができればと思っています。

議長 他に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。（願出地が農業経営を引き続き行っていること 15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「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」について説明。
譲受人は長沼町に所在。譲渡人は下恩方町に在住。申請地は中山にある土地6筆、登記地目は畑、現況は畑、面積は合計3,494㎡。
譲受人の経営面積は2,174㎡、従事日数は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。担当委員お願いします。

農業委員 それでは、ご報告いたします。
10月9日、事務局の職員とともに現地調査を実施し、譲受人である法人の代表と従業員からお話を伺いました。この法人は、主に農業と福祉の発展に寄与することを目的としている法人で、今年度5月から、都市農地の貸借の円滑化に関する法律に基づき、戸吹町の農地を2,000㎡ほど借受け、ダイコン等の露地野菜を栽培しています。この法人は、就農当初から経営規模拡大を考えており、今回は不動産屋を介して話があり、申請地が法人の事務所からも近いことから譲り受けることとなりました。申請地は、6筆で合計3,494㎡となります。現在、畑では露地野菜が作付けされており、その野菜の収穫が終わり次

第、作付計画に基づき、耕作していくとのこと。代表によりますと中山 784 番、785 番、786 番の 3 筆ではクリの果樹、中山 676 番、677 番ではブルーベリーの果樹、中山 680 番ではイチジクの果樹を植えることを計画しているとのこと。収穫した作物はこの法人の母体である福祉事業所に納品するほか、収穫量が増えた際にはインターネットや道の駅での販売も考えているとのこと。すでに借りている戸吹町の農地は、代表と土地の所有者兼農場長を中心として、障害福祉サービスと連携し、労働力を確保しつつ農業に従事し、申請地である中山の農地は従業員が中心となり、代表と共に従事していくとのことでした。この法人は、今年度当初に農業に新規参入した法人です。まだ未熟な面はあるかもしれませんが、申請地を取得することで、耕作面積が 5,000 ㎡を超え、農地所有適格法人となりますので、安定した農業経営を目指して今後も頑張ってもらいたいと思います。報告は以上です。

議長 報告は終わりました。質問・意見はありませんか。

農業委員 東京都農地中間管理機構や市の制度に登録された農地ではなく、民間の不動産会社が農地を紹介してくれるものなのですか。

事務局 不動産会社が、たまたま譲渡人と譲受人双方の知り合いだったため実現した案件です。

農業委員 この譲渡の対価はどのようになっているのですか。

事務局 無償譲渡です。

農業委員 先祖代々の農地を無償で譲渡するとのことですが、譲受人が農業を継続していくという法的な担保はあるのですか。

事務局 農地法 3 条の許可に基づく農地の譲渡なので、譲受人は所有農地の全部耕作要件や 5,000 ㎡の下限要件などの一定の要件を満たしているため問題はありません。

農業委員 今後も農地が無償で譲渡されていく傾向は続くのですか。

事務局 先祖代々の農地なので、無償譲渡は少ないと思われませんが、広大な農地を維持していく費用や労力を考えたときに、後継者がいないなどの場合は、無償譲渡もあると理解しています。

農業委員 所有者が農地を守っていきたいと思っても、広い農地を1人で維持していくのは困難だと聞いています。短期的にはではなく長期的に見て、所有者が維持していくよりも農地を荒廃させずに活用していくとすることができるので、今回のような案件は、良い方向なのではと思います。

農業委員 現在耕作している農地と今回の農地を合わせて、5,000㎡を超えていますが、耕うん機1台でやっていけるのでしょうか。法人の規模や農業従事者について教えてください。

事務局 戸吹町でも農地を借りていますが、そちらでは農場長を中心として就労継続支援B型を利用する障害者と共に農業を行っています。今回の農地では、代表社員が中心となり農業を行っていくとのことでした。

議長 他にありませんか。

ございませので進行します。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「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7「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、住所は大楽寺町、設定する土地は上恩方町の土地1筆424㎡。利用権の種類は「使用貸借による権利」、期間は2年間。

貸し手2について、住所は上恩方町、設定する土地は上恩方町の土地1筆727㎡。利用権の種類は「使用貸借による権利」、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、所在地は台町四丁目、利用権の設定を受ける者が耕作している農用地の面積は無し。主たる経営作物はにんにく、農業従事者は3人、農業作業日数は年間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。担当委員お願いします。

農業委員

それでは、ご報告いたします。10月13日、事務局、農林課の職員とともに現地調査を実施しました。その際、借り受け人である法人の取締役2名から今後の作付計画等を伺いました。この法人は、ニンニクやキクラゲを中心に農業経営を実践している方が取締役の1人となり設立された法人で、主に農業の未来と発展に寄与することを目的としています。未来あるこれからの子供たちに安全安心で新鮮な食材を提供していくことで、農業の大切さや魅力を発信していきたいと考えているそうです。申請地である上恩方町の1筆は、一部にニラが作付けされており、その他の部分は草刈り状態、もう一方の上恩方町の1筆は、全体的に草が刈られている状態でした。今後は、全体的に耕うんをかけ、ニンニクを栽培していく予定とのこと。取締役の内1名が農場責任者となり、その他の2名とともに農作業に携わり、農業補助者として取締役の家族（妻と娘2人）が参加され、農機具等は、取締役の所有物を使用していくとのこと。収穫物は、道の駅八王子滝山に出荷するほか、一部は黒ニンニクへ加工し、知人が経営する

飲食店へ納品するとのこと。なお、一つ目の上恩方町の土地については、取締役の内の1名が利用権設定により過去に借りられていた農地ですが、ここで解約の手続きを行い、今後は法人としての経営規模拡大を目指し、使用していくとのこと。取締役の内のその他の1名は非常に熱意のある方で、既に農業経営を行われているその他の取締役が、今後、農業技術等を指導されながら農作業に従事していく計画であるため、安心して見守っていきたいと思います。報告は以上です。

議長 報告は終わりました。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7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6,784.60㎡。相続開始年月日は令和2年2月22日。
相続人について、住所は西寺方町、年齢57歳、被相続人との続柄は「子」。適用を受けようとする農地は西寺方町にある16筆、5,459㎡。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63年12月8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が、担当委員の声の調子が思わしくないため、職代が代読いたします。

農業委員 それでは代読いたします。10月14日、事務局と現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の4筆は地区番号184の指定。西寺方町の7筆は地区番号186の指定。西寺方町の5筆は地区番号1387の生産緑地の指定を受けている農地です。地区番号184は、全体的に耕うんされていました。地区番号186は、クリ、ブルーベリーが植樹されており、そのほかにサツマイモが作付けされていました。地区番号1387は、北側にキウイが植えられ、そのほかの部分にはダイコン、ネギ、サトイモ、トウガラシ等の露地野菜が作付けされており、夏にはナス、オクラ、キュウリ、カボチャ等も作付けしていたようです。また、マツ、カシワ、カキ等も植樹されていました。作付けされていない部分は耕うんされていました。収穫物は、庭先販売のほか、自家消費や近所に配布しているとのこと。願出者は、祖父が亡くなった昭和63年から家の手伝いで農業に携わり、父親が亡くなってからも母親と妻と一緒に農業に従事してきました。そのようなことから、農業技術や農業知識に関しては問題ないので、納税猶予を受ける適格者としてふさわしいのではないかと思います。今後についても、今までと同様に農業経営を行っていくとのことでした。報告は以上です。

議長 報告は終わりました。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「『東京都指導農業士』の推薦について」を議題にします。なお、本件については、本日の総会に出席している農業委員1名が含まれている案件でございます。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」とされています。該当する

農業委員は議事に参与することができませんので、一時退席をお願いいたします。それでは、事務局より説明願います。

事務局

第9「東京都指導農業士の推薦について」

候補者1について、住所は小比企町、野菜。

平成30年度に八王子市認定農業者に認定。露地野菜を中心に栽培し、スーパー、学校給食等への出荷による複合経営を行っている。有機JASの検査員を務めた経験から、関連法令の知識も豊富で、有機栽培に必要な農薬や化学肥料等に頼らない技術も指導することに長けている。民間企業を退職して農業を志した新規就農希望者を研修生として受け入れた実績がある。農業経営を行っていく上で必要な知識や技術のみならず、有機栽培の方法についても伝授してきた。受け入れをした研修生は、地元に戻って自身で農業経営を行うほど成長し、1人の農業者として独立させることができた。

自身の娘が農家を継ぐことを検討しており、将来的に家族協定を結ぶことを考えている。また、研修生を受け入れる際も農業技術、経営管理等を教えて終わりにするのではなく、受け入れた研修生が自立して農業経営を行えるように、独立してからも連絡を取り合って情報交換を行い、親身に寄り添った付き合い方を忘れずに心掛けている。

候補者2について、住所は谷野町、野菜。

平成27年度に八王子市認定農業者に認定。露地野菜や施設野菜を中心に栽培し、スーパー、道の駅、市場、学校給食等、幅広く出荷している。葉物野菜の需要に応えられるよう、市の補助事業を活用してハウスを導入するなど、作物を安定して生産できる基盤を確立している。現在、大学卒業後に農業を志した新規就農希望者を研修生として受け入れている。野菜の栽培方法や出荷調整等、農業技術を伝授する傍ら、農業経営力を高めていくために必要となる農地の貸借に関する制度などの有益な情報提供にも力を入れている。

受け入れている研修生に地域のイベントや、農業関連団体の集まり等に積極的に参加するよう呼びかけを行っている。また、出荷場所へ一緒に連れていき、他の農家との顔をつなぐといった、横のつながりを築くことにも努力している。

候補者3について、住所は犬目町、野菜。

平成30年度に八王子市認定農業者に認定。平成31年度から八王子市農業委員会委員を務めている。長年、多品種、多品目の露地野菜、施設野菜を栽培する中で、食品ロスを防止するための効率的な栽培方法を常に模索している。また、作った野菜を販売するにあたり、店頭において客がより手に取りやすい袋詰めや目を引くPOP広告を作成する等、自身の商品の魅せ方を工夫して日々試行錯誤している。

令和2年8月から新規就農希望者の受け入れを行っている。農業に頼らない栽培技術や鉄骨ハウス内の温度、湿度管理方法の農業技術を伝授する傍ら、店頭において購入意欲を刺激するような袋詰めや、POP広告、青色申告の作成の仕方等の経営管理にも力を注いでいる。

従事者向けの休憩施設を設置するほか、地域のイベントに参加して、若手世代の農業者と積極的に交流して自らの持つ農業技術についてアドバイスを与える等、女性や青年農業者がより農業に参画しやすくなるよう心掛けている。

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9については、この内容で推薦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、推薦することに決定しました。

第10「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10「農地の権利取得の届出について」を報告。（5件）

議 長 ご質問はありませんか。質問なしと認めます。
第 11「農地の賃貸借の解除について」を報告します。事務局より報告
願います。

事務局 第 11「農地の賃貸借の解除について」を報告。（1 件）

議 長 ご質問はありませんか。質問なしと認めます。
第 12「農地の使用貸借による権利設定の解約について」を報告します。
事務局より報告願います。

事務局 第 12「農地の使用貸借による権利設定の解約について」を報告。
（1 件）

議 長 ご質問はありませんか。質問なしと認めます。
第 13「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 13「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。
（3 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 11 番 村 松 徹 委 員
第 12 番 峰 尾 達 雄 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、令和 2 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 0 1 分閉会》