

平成31年度八王子市農業委員会第12回総会会議録

- 1 開催年月日 令和2年3月26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 (13名)

農業委員会委員

- | | |
|-------------|---------------|
| 1 番 米 津 元 一 | 3 番 青 柳 有 希 子 |
| 4 番 中 西 伸 夫 | 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 | 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 | 21 番 石 川 研 |
|--------------|------------|

- 5 欠席委員 (9名)

- | | |
|--------------|--------------|
| 2 番 熊 澤 治 彦 | 5 番 原 島 元 義 |
| 12 番 峰 尾 達 雄 | 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 |
| 22 番 井 上 正 芳 | |

- 6 事務局職員出席者

- | | |
|--------------|-------------|
| 事務局長 山 崎 光 嘉 | 課 長 音 村 昭 人 |
| 主 査 上 原 裕 之 | 主 査 黒 田 康 雄 |
| 主 任 小 池 幸 治 | 主 事 萩 原 健 太 |

平成31年度（2019年度）
八王子市農業委員会 第12回総会 議題

（令和2年3月26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 農地等の現況に係る照会に対する回答について
- 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
- 第6 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7 農地の権利移動許可について
- 第8 都市農地の賃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9 都市農地の賃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 農地法の適用を受けない土地であることの証明について
- 第12 生産緑地に係る「農業の主たる従事者」の証明について
- 第13 生産緑地に係る「農業の主たる従事者」の証明について
- 第14 令和2年度（2020年度）の目標及びその達成に向けた活動計画について

【報告案件】

- 第15 農地の権利取得の届出について

- 第 16 農地の賃貸借の合意解約について
- 第 17 相続税の納税猶予の対象者等に関する通知について
- 第 18 令和 2 年度（2020 年度）農業委員会総会の開催日について

《午後2時00分開会》

議長

ただいまから、平成31年度八王子市農業委員会第12回総会を開会します。欠席通告のあった委員を報告します。欠席通告のあった委員を報告します。第2番熊澤治彦委員、第5番原島元義委員、第12番峰尾達雄委員、第16番田中和敏委員、第17番内田茂委員、第18番福田一訓委員、第19番三上正治委員、第20番町田裕通委員、第22番井上正芳委員です。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」
2月1日から2月29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」
2月1日から2月29日までの届出分（22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すか。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について「地目変更登記に係る照会に対する回答について」を報告。
（3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すか。質問なしと認め、進行します。

第4「農地等の現況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4「農地等の現況に係る照会に対する回答について」を報告。(1件)

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。(願出地の農業経営を引き続き行っていること 10件、願出地が特定貸付を引き続き行っていること 1件)

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6「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。(1件)

報告は終わりました。第6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7「農地の権利移動許可について」と第8「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7「農地の権利移動許可について」

賃借人は東京都新宿区にある法人。賃貸人は中野山王一丁目に在住。申請地は梅坪町にある土地1筆、登記地目は山林、現況は畑、面積は467㎡。

賃借人の経営面積は130,721㎡、従事日数は年12か月。

第8「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①について、住所は梅坪町、賃借権等を設定する都市農地は梅坪町の4筆、計745㎡。権利の種類は「賃借権」、期間は3年間。

貸し手②について、住所は梅坪町、賃借権等を設定する都市農地は梅坪町の2筆、計485㎡。権利の種類は「賃借権」、期間は3年間。

借り手について、所在は東京都新宿区、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130,721㎡。

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。3月18日、事務局とともに申請地にて、借主である法人から、聞き取りを行いました。法人の担当者は大阪の農業法人で3年間勤務し、その後千葉県の館山市で新規就農者として8年間農業従事していたそうです。今年の台風で使っていた農地が被害を受け、使えなくなってしまったことから、法人で働くことにしたそうです。申請地ですが、現在は草刈りがされているだけで作付けはありませんでした。いわゆる農業ビジネスを専門とする法人が、この場所を農業経営の場として借り受け、隣接する学校の子供たちに農作業の体験をさせ収益を上げる計画だそうです。単なる収穫だけではなく、果菜類なども作付けし播種から定植、収穫まで様々な農作業の体験を通して、農業について知ってもらいたいと言っていました。現在、申請地は草刈りがされただけの状態ですが、賃借権の設定後は速やかに耕うんを行うそうです。法人は八王子市内でも貸農園の実績があります。また貸農園のほか、農地法の許可を得て体験型農園を開設している実績がありますので、特に問題はないかと思えます。報告は以上です。

議長 質問・意見はありませんか。

- 農業委員 法人の本部は都内にあるが、今回この土地を借りることになった経緯は。
- 事務局 隣接する学校が子供たちに農業体験をさせたいと法人に打診し、学校と法人で調整した結果、今回の場所に決定しました。
- 農業委員 法人は全国的に事業を展開していると聞くが、安定的に経営できるという実績を確認しているのか。
- 事務局 法人はすでに八王子市内で土地所有者の農家の方とともに市民農園を開設し、順調に経営をしています。
- 農業委員 借り受ける法人が倒産した場合どうなるのか。また、契約時に適正な法人であるかどうかの審査はしているのか。
- 事務局 契約時に法人の審査まで定められていないが、1年に1回農地の利用状況を報告する義務があります。運営状況によっては指導することになります。また、仮に倒産した場合、農地は所有者にもどり、その後担い手を探すことになります。
- 農業委員 1年に1回法人の運営状況の報告は書類を受け取るだけなのか、現地調査も行っているのか。
- 事務局 運用としては報告を書類で受けることになっているが、現地に出向き指導をしていくことを実践しています。
- 議長 ほかに質問はございませんか。ございませんので進行します。お諮りします。第7・第8については、これを承認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、承認することにしました。

第9「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」を議題にします。事務局より説明願います。

事務局

第9「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①について、住所は大和田町三丁目、賃借権等を設定する都市農地は大和田町一丁目の3筆、計1,382㎡。権利の種類は「使用貸借による権利」、期間は5年間。

貸し手②について、住所は打越町、賃借権等を設定する都市農地は打越町の5筆、計2,057.91㎡。権利の種類は「使用貸借による権利」、期間は5年間。

借り手について、法人、所在は大和田町三丁目、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2,395㎡。

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。3月19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、借受人から今後の作付計画を伺いました。貸し借りの対象となる生産緑地は、大和田町一丁目が3筆、打越町が5筆あり、まずは大和田町一丁目から確認しました。この一団の生産緑地は病院の南にあたる住宅街ですが、一面に緑肥用のエン麦が栽培され所有者の手できちっと管理されていました。このエン麦は4月にすき込む予定だそうです。ここでは江戸東京野菜を中心とした露地野菜を栽培するそうです。

議長

続きまして担当委員お願いします。

それではご報告します。打越町の生産緑地を確認しました。この土地は前農業委員の畑で、およそ3分の2でウメやミカンが栽培されました。どの果樹も所有者の手でしっかり管理されてきたことから、植わっている果樹はすべて残して出荷していきたいと言っていました。また、果樹の植わっていない残りの500㎡では江戸東京野菜を中心とした露地野菜を栽培するそうです。借受人は着々と経営規模を拡

大しており、現時点でも黒字経営を維持できているそうです。都市農地貸借円滑化法による貸し借りは、所有者に万が一のことがあった場合に立ち退く可能性があることから、所有者との信頼関係が重要になります。借受人は両所有者と良好な関係が築けているようですので、安心して見守りたいと思います。報告は以上です。

議長

質問・意見はありませんか。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」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」

貸し手について、住所は戸吹町、設定する土地は戸吹町の土地7筆、計3,550.58㎡。利用権の種類は「賃借権」、期間は10年間。

借り手について、所在地は中野上町四丁目、利用権の設定等を受ける者が耕作又は養蓄の事業に供している農用地の面積は1,076㎡。主たる経営作物は露地野菜、農業従事者は1人、農作業従事日数は年間310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、ご報告いたします。3月4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、借受人から今後の作付計画を伺いました。貸し借りの対象となる7筆はすべて貸付人の所有です。先代はお手本のような篤農家で、ナスやジャガイモをはじめ、様々な露地野菜を丁寧に育てていた方です。昨年先代が亡くなり、耕作に従

事する方がいなくなったことから、今回の貸し借りが実現しました。今回は八王子市で初めての、農地中間管理事業を介した貸し借りというのですが、当事者の手間は通常の利用権設定と変わらないようです。4月からは市街化調整区域全域で農地中間管理事業が使えるようになるというので、農地の貸し借りがますます増えることを期待したいと思います。当該地は昨年春に一度草刈りがされたまま放置されており、全体に雑草が繁茂していました。22馬力のトラクターを借りられるそうなので、整地には時間はかからないと思います。また、イノシシが多い地区なので、電気柵を設置するよう話しました。借受人は1月の総会で戸吹町の1筆の貸し借りを決定し、新規就農者となりました。間髪を入れず同じ戸吹町で規模を拡大できるのは幸運なことだと思います。非常に真面目な性格で、ガッツもあります。個人の経営ということでたいへんな面も多いかと思いますが、がんばってもらいたいと思います。報告は以上です。

議長 質問・意見はありませんか。

農業委員 今回、中間管理事業を使った初めてのケースということだが、利用権設定の期間が10年というのは妥当な期間なのか。

事務局 事務局としては農地をできるだけ長く使用していくことが最善だと考えているので妥当だと判断します。

農業委員 中間管理事業の制度を利用すると農地所有者と借主が顔を合わせることなく計画が進むこととなるが、10年間と長い期間の中で計画に変更が出た場合、計画の見直しはできるのか。

事務局 委員からご指摘のあった懸念を払拭するために、中間管理事業では法律で定められたネットワーク機構である東京都農業会議が貸手と借手の間に入っています。今回は初めてのケースということもあり、貸手である農地所有者と借主と顔合わせをさせていただいています。

議 長 ほかにご質問はございませんか。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「農地法の適用を受けない土地であることの証明について」を議題にします。事務局より説明願います。

事務局

第 11「農地法の適用を受けない土地であることの証明について」所有者について、住所は東京都小金井市他 8 名。
願出地は下柚木にある 1 筆、297 m²。登記地目は「畑」、現況は「原野」、状況となった時期は「平成 17 年ころ」。

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ます。

事務局

それではご報告いたします。2月26日、推進委員、事務局とともに、現地を確認しました。当該地は、南陽台入口交差点から約320m北西に位置する南向きの斜面地で、昨年10月の台風の影響で一部は崩れかけていました。また、傾斜が急なこともあり、残念ながら、道路側の平坦部分以外には踏み込むことができませんでした。現地の様子ですが、ススキや篠等の雑木や雑草が全面に生い茂り、長年耕作されなのまま荒廃していました。急斜面地ということもあり、この状態から再び農地へ戻すことは困難だと思います。報告は以上です。

議 長

質問・意見はありませんか。他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 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。

第12「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12「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2筆、檜原町の土地1筆、計2,442㎡。
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「本人」、申出事由は「故障」、申出事由の生じた日は「令和2年1月29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。

農業委員

それではご報告いたします。3月13日、事務局職員、農林課職員とともに現地を確認し、願出者、願出者の息子さんからお話を伺いました。願出者は、学校卒業後、父のもとで大工をしながら農業に従事してきました。当該地では、ダイコン、トマト、ナス、ジャガイモ等の露地野菜を栽培してきました。収穫した野菜はJA八王子園芸センターへ出荷するほか、近所へ配ったり自家消費をしていたそうです。願出者は、持病の不整脈を持っていましたが、平成24年に狭心症を患い入院して以降、体力の低下がみられるようになりました。平成27年には認知症の疑いから通院したところアルツハイマー型認知症と診断され、その後、運転免許証を返納することになりました。そのような状態でも農業に従事してきましたが、畑で倒れ近所の人に助けてもらうなど、自力で家に帰ることができなくなることが多々あり、農業に従事することが困難な状態となりました。願出者の妻も元気なころは農作業を手伝っていましたが、現在は介護サービスを受け生活している状態であり、農作業を手伝うことができません。長男の仁さんも白血病にかかったことにより体調が悪く、農業を手伝うことができない状態です。今回、願出のあった3筆のうち犬目町26番1、檜原町677番は願出者の所有です。犬目町27

番3については犬目町1番地 賃借人がいましたが、令和2年2月28日付で合意解約し、賃借の関係は解消している状態です。今回の調査により、願出があった生産緑地について、お元気だったころは、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12については、これを承認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13「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13「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片倉町の土地2筆、計628.76㎡。

買取申出事由の生じた者について、住所は西片倉一丁目、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「令和2年3月11日」年齢は「91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 それではご報告いたします。3月16日、事務局職員、農林課職員とともに現地を確認し、願出者と願出者の息子さんからお話を伺いました。願出者は、学校卒業後、父のもとで土木建設業を営みながら農業に従事してきました。当該地では、小麦やジャガイモ等を栽培し、収穫した野菜は、自家消費をするほか近所に配っていたそうです。今から約5年前、膝を痛めたことにより、かがみながらの農作業が困難となりました。当該地までは高低差があり、道が狭く車で進入することができず、急斜面を歩いて登らなければならないため、その頃から願出者の息子が草刈や耕うん等の農作業を手伝ってきました。しかし、願出者の息子さんは市役所勤務の傍ら願出者の在宅介護に携わっているため、農業従事は困難

な状況です。また、願出者の妻も介護施設に入居しており、農業従事は困難です。願出者は昨年11月、急性心筋梗塞を発症し、榊原記念病院に入院後、翌月に手術を行いました。手術後は言語障害が出ており、運動機能の低下も著しく、現在は自宅療養中であり、ほぼ寝たきりの状態が続いているとのこと。今回の調査により、願出があった生産緑地について、願出者がお元気だったころは、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。

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13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、委員の皆さんあっ旋して下さい。事務局で対応いたします。

第14「令和2年度（2020年度）の目標及びその達成に向けた活動計画について」を議題にします。それでは、事務局より説明願います。

事務局

第14「令和2年度（2020年度）の目標及びその達成に向けた活動計画について」

基本方針、そして具体的な計画活動として、「担い手への農地の利用集積・集約化」「新たに農業経営を営もうとする者の参入促進」「遊休農地に関する措置」「農地制度の周知及び適正な農地利用の促進」の各項目について説明。

議長

説明は終わりました。質問・意見はありませんか。ございませんので、進行します。お諮りします。第14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 15「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 15「農地の権利取得の届出について」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。

第 16「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 16「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。

第 17「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 17「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。
(2件)

議長

報告は終わりました。ご質問はありませんか。質問なしと認めます。

第 18「令和 2 年度（2020 年度）農業委員会総会の開催日について」を報告します。

事務局より報告願います。

事務局

第 18「令和 2 年度（2020 年度）農業委員会総会の開催日について」を報告。

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 13 番 山田 正 委員

第 14 番 門倉 豊 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、平成 31 年度八王子市農業委員会第 12 回総会を閉会します。

《午後 3 時 3 0 分閉会》