

令和3年度八王子市農業委員会第2回総会会議録

- 1 開催年月日 令和3年5月24日 月曜日
- 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2時53分 まで
- 4 出席委員 (20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 |
| 20 番 町 田 裕 通 | 21 番 石 川 研 |

- 5 欠席委員 (2名)

- | | |
|--------------|--------------|
| 19 番 三 上 正 治 | 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 須 藤 文 夫 |
| 主 査 上 原 裕 之 | 主 査 篠 原 勝 久 |
| 主 任 萩 原 健 太 | 主 事 清 水 慶 秋 |

令和3年度（2021年度）
八王子市農業委員会 第2回総会 議題

（令和3年5月24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 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 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
- 第6 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7 特定農地貸付の承認について
- 第8 特定農地貸付の承認について
- 第9 相続税の納税猶予に関する適格者の証明について

【報告案件】

- 第10 農地の権利取得の届出について
- 第11 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

ただいまから、令和3年度八王子市農業委員会第2回総会を開会します。なお、新型コロナウイルスの感染拡大防止のため換気などに関し配慮しておりますが、合わせて議事の円滑な進行につきましても皆様のご協力をお願いいたします。欠席通告のあった委員を報告します。第19番三上正治委員、第22番井上正芳委員です。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。

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」4月1日から4月30日までの届出分（8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」4月1日から4月30日までの届出分（21件）を報告。

事務局

第1及び第2について報告。

議長

報告は終わりました。第1・第2について質問はございませんか。

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回答について」を報告します。

事務局より報告願います。

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。（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。

農業委員

写真を見ると住宅の状態になってからかなりの時間が経過しているように思われます。本件においては、農地転用の許可等を得ることが

必要であるが得ていないとのこと。なぜ、許可を得ていないのかその理由をお聞かせ願いたいと思います。

事務局 地目変更登記の照会は毎月のように来ていますが、本件は、農地転用の許可を得ないで、住宅が建設され、長期間が経過してしまったものです。許可を得ていない理由は不明ですが、現在はこのようなことがないように開発関係の所管とも連携して注意しています。

議長 他にご質問はありませんか。ごさいませんので、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。

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。（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。

議長 質問なしと認め、進行します。

第5「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」を議題にします。事務局より説明願います。

第5「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」について説明
譲受人は府中市、譲渡人は片倉町に在住。申請地は上柚木にある土地1筆、面積は1,405㎡。当該地は、市街化調整区域のうち用途地域が定められている第3種農地。

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したいと思います。

農業委員 それではご報告いたします。5月12日、事務局とともに現地調査を実施しました。今回の転用計画は、レンガタイルの輸入販売等を行っている会社が、商品の保管場所を確保するため、資材置場にしようとするものです。申請地は、現在、クリの果樹が植えられていますが、

相続等に伴い、管理が行き届かず、雑草が繁茂している状態です。申請人は、主にパキスタン、フランス、ベルギー等の外国からレンガを輸入し、販売・設計・工事を行っている会社です。現在は小田原市や八王子市内の土地を借用し、輸入資材の保管場所として使用しています。会社の売上高が3年前から上昇したことに伴い、商品を一時保管するための場所を探していたところ、不動産業者の仲介により、土地の所有者と話し合った結果、当該地を譲り受けることとなったそうです。今回の転用に当たっては、東京都の「東京における自然の保護と回復に関する条例」と八王子市の「八王子市市街化調整区域の保全に向けた適正な土地利用に関する条例」が適用されますが、すでに事前協議は済んでいるため、問題はありません。農地が減るとするのは残念なことではありますが、許可の要件を満たす土地利用であるため、転用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 報告は終わりました。質問・意見はありませんか。

農業委員 今回の転用計画は碎石の資材置場ということですが、隣接地に譲渡人の農地があり、資材置場より採石が畑に流れ込むことが予想されます。そのため、残土の中に何が入っているのか確認することが必要ではないかと思います。大規模な変更を要する用途に転用する場合にはこのような条件が義務付けられています。完了後は無関係な工作物を設置しないよう気を付ける必要があると思います。そこはどのように確認していくのですか。

事務局 調整区域の場合、農地法の他にも、「八王子市市街化調整区域の保全に向けた適正な土地利用に関する条例」があり、転用面積が300㎡を超えるものは、立地基準、技術基準というものがあり、用途に応じて緑化をすることが定められています。この点については開発指導課で確認していくものでございます。今回のケースは第三種農地にあたる

ため、原則許可となっておりますので、今回審議しております。今後
も、関係所管と連携しながら相談を受けていきたいと思ひます。
議 長 他にご質問はござひませんか。ござひませんので進行します。お諮り
します。第5については、これを東京都へ送付することにご異議ござ
ひませんか。

【「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6「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。事務局より説明願ひ
ます。

第6「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」について説明。

貸し手、借り手はともに住所は小比企町、設定する土地は小比企町の土
地4筆、計2,230㎡。利用権の種類は「賃借権」、期間は5年間。

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31,073㎡。主たる経営作目は露地野菜、農業従事者は3人、農作
業従事日数は年間320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
たいと思ひます。

それでは報告いたします。5月11日、事務局と当該農地の調査を行
い、借受人と面談し、今後の営農計画等をうかがいました。先月開催
した総会でも紹介しましたが、借受人は、小比企町で代々農業を営ん
でいる認定農業者であり、約30,000㎡の農地で年間100種類以上の
野菜を栽培し、スーパーや飲食店等へ出荷しています。今回借り受け
る小比企町の農地は、自宅から近く、そのほとんどが耕うんされてい
ます。元々、当該地付近一帯は、牛糞置場として利用されていたため、
作付けをするためには害虫駆除等をする必要があるとのこと。こ

のため、農用地利用集積計画が決定され、当該地の貸借が成立した場合は、人体に影響のない消毒液を用いて土壌消毒を行ったあと、作付計画書のとおり、ホウレンソウやカボチャ等の露地野菜を作付けする予定とのことでした。なお、小比企町の農地については、当該地北側の畑と接する部分に土留めを施すことで、耕土の流出防止や営農環境の改善を図っていくとのことでした。収穫物は今までの販路と同様にスーパーや飲食店に出荷していくとのことでした。今後については、今までと同様に奥様や息子さんの協力を得ながら経営規模拡大を目指し、農業経営を行っていくとのことでした。経営面積が広いため、従業員を雇っているほか、パートやボランティアの協力も得ているとのことでした。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6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7「特定農地貸付けの承認について」を議題にします。事務局より説明願います。

第7「特定農地貸付けの承認について」について説明。

申請者について、住所は川町。貸付対象農地は久保山町にある土地2筆、合計1,857㎡。

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 それでは報告いたします。5月10日、事務局及び農林課と対象の農地を確認するとともに、申請者の理事長から話をうかがいました。申請地は、久保山町一丁目の住宅地に隣接しています。申請者は、他にも市内で市民農園を複数開設していますが、当該地は野菜栽培への関

心が高い住民の利用が見込まれること、また法人としての経営規模拡大のため、新たに市民農園を開設することにしたとのことです。利用者の募集方法としては、NPOの会報やポスター掲示、インターネットを通じてするとのことでした。申請地は、傾斜がなく日当たりも良好な土地であるため、農作業体験の場としては最適な場所だと思いますが、住宅地でもあるので、土ぼこりや臭い等への配慮をしながら、市民農園の運営についての経験を生かし、頑張っていたきたいと思います。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8「特定農地貸付けの承認について」を議題にします。事務局より説明願います。

第8「特定農地貸付けの承認について」について説明。

申請者について、住所は上柚木。貸付対象農地は上柚木にある土地2筆、合計350㎡。

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。5月12日、事務局及び農林課職員と対象の農地を確認するとともに、申請者からお話をうかがいました。申請地は、上柚木です。現在は、露地野菜等が作付けされているほか、耕うんがかかり、全体的にきれいに管理されていました。当該地の一部は、農園用地として使用し、残りの部分については自身で耕作を続けていくとのことでした。また、多目的スペースを設けることで、利用者向けの簡易な休憩所や農機具置場等を設置するとのことでした。今後

は、所有者自身が区画を整備し、立て看板による掲示や近隣へのポスティングにより利用者を募っていくとのこと。申請者は、近隣の農家の方が農家開設型農園を始めたことを知り、農業を経験したことのない方にも農業に興味を持ってもらいたいという思いから、今回申請することにしたそうです。申請地は、傾斜がなく日当たりも良好な土地であるため、農作業体験をするには最適な場所だと思います。今回のように、都市農地を活用する取組事例が増えていくことは、都市農業の振興にもつながりますので、頑張ってくださいと思います。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「相続税の納税猶予に関する適格者の証明について」を報告します。事務局より報告願います。

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、住所は中野山王一丁目、耕作面積は5,768㎡。相続開始年月日は令和2年9月20日。相続人について、住所は中野山王一丁目、年齢は90歳、被相続人との続柄は「妻」。適用を受けようとする農地は中野町にある4筆、2,949㎡。相続開始前の農耕従事実績は有り、農業経営の開始年月日は昭和25年3月1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。5月12日、事務局と現地を確認するとともに、願出者と願出者の息子さんからお話を伺いました。今回対象の中野町の農地の一部では現在ウメ、ブルーベリー等の果樹類や下仁

田ネギを栽培しており、その他の耕うん中の部分については、ハクサイ、ダイコン、トマト、ナス、キュウリ等を例年どおり露地栽培していくとのこと。他の部分にはジャガイモが作付けされ、その他の耕うん中の部分については、サツマイモを栽培していくとのこと。収穫物は、これまで同様に JA 園芸センターや北野の青果市場に出荷していくとのことでした。願出者は婚姻当初から夫とともに、ほぼ毎日一緒に農作業に従事し、農業技術を習得してきました。高齢になってきましたが、とてもお元気で出荷の際の選別作業等年齢に応じた作業を続けており、今後も、息子さん夫妻とともにこれまで同様に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ふさわしいと思います。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。

第10「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。第11「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。

第11「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。（5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 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、令和 3 年度八王子市農業委員会第 2 回総会を閉会
します。

《午後 2 時 53 分閉会》