

令和3年度八王子市農業委員会第3回総会会議録

- 1 開催年月日 令和3年6月29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1時57分 から 午後3時07分 まで
- 4 出席委員 (21名)

農業委員会委員

- |           |          |
|-----------|----------|
| 1番 米津元一   | 2番 熊澤治彦  |
| 3番 馬場貴大   | 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 美濃部弥生 | 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  |
| 22番 井上正芳 |          |

- 5 欠席委員 (1名)

19番 三上正治

- 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3年度(2021年度)  
八王子市農業委員会 第3回総会 議題

(令和3年6月29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 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 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 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9 生産緑地に係る「農業の主たる従事者」の証明について
- 第10 相続税の納税猶予に関する適格者の証明について
- 第11 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12 農地の権利取得の届出について
- 第13 農地の賃貸借の合意解約について
- 第14 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1時57分開会》

議長 皆様お揃いになりましたので、定刻前ですが開会したいと思います。  
ただいまから、令和3年度八王子市農業委員会第3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防止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」  
5月1日から5月31日までの届出分（10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」  
5月1日から5月31日までの届出分（27件）を報告。

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。

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。  
（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。

議長 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。（願出地が農業経営を引き続き行っていること 10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と第6の「農地の権利移動許可について」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5・第6「農地の権利移動許可について」について説明。  
譲受人は小比企町に在住。譲渡人は小比企町に在住2名、川口町に在住1名、山田町に在住1名、市外に在住2名の計6名。申請地は小比企町にある土地6筆、登記地目は田5筆・畑1筆、現況は畑6筆、面積は合計1,035㎡。譲受人の経営面積は34,128㎡、従事日数は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います。

農業委員 それではご報告いたします。6月7日、事務局と当該農地の調査を行い、申請者であります、譲受人と面談いたしました。先月の総会でも紹介しましたが、譲受人は、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㎡の農地で年間約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。第5の申請地と第6の申請地は隣接しており、ジャガイモが一部作付けされていて、作付けされていない部分は耕うん状態でした。今後は、人体に影響のない消毒液を用いて土壌消毒を行った後、第5の申請地と第6の申請地を一体的に利用し、ダイコン、ホウレンソウ、カブ等の露地野菜を作付けする予定とのことです。両案件における収穫物は、今までと同様の販路であるイトーヨーカドー、スーパー、飲食店等へ出荷する予定とのこ

とでした。今後についても、妻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。耕作面積は広大ですが、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。問題ないかと思えます。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5・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」について説明。

貸し手2人について、1人目、住所は小比企町、設定する土地は小比企町の土地2筆、計911㎡。利用権の種類は「賃借権」、期間は5年間。2人目、住所は埼玉県入間市宮寺、設定する土地は小比企町の土地1筆、370㎡。利用権の種類は「賃借権」、期間は5年間。合計で土地3筆、1,281㎡。

借り手について、小比企町にある法人、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4,035㎡。

主たる経営作物は露地野菜、農業従事者は2人、農作業従事日数は年間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。担当委員お願いします。

農業委員

それでは報告いたします。6月16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、利用権の設定を受ける法人の代

表取締役と取締役から、今後の作付け計画を伺いました。この法人は、同じ会社に勤めていた3人の方が、早期退職して立ち上げ、農作物の生産、加工、販売などを目的とする株式会社です。新規就農にあたり、小比企町の農家をはじめ、多摩市や瑞穂町の農家のもとで農業研修を積み、平成28年8月に利用権設定により当該農地を借り受け、新規就農しました。その後は、平成30年4月に小比企地区で農地を借り受け、経営規模拡大を図っています。今回、利用権設定をする農地ですが、既に利用権設定をして5年間耕作を続けている農地です。ここで賃貸借期間満了を迎えるため、農地所有者と話し合いをした結果、今までと同様の条件で引き続き5年間借りられることになったそうです。小比企町の1筆は、野菜の収穫が終わり、きれいに耕うんがかかっていました。小比企町の別の2筆は、夏ニンジンが作付けされており、その他は耕うんされていました。夏ニンジンの収穫後は、冬ニンジン、ネギ、サツマイモ等を作付けしていくとのことでした。就農当初は3人で農作業に従事していましたが、現在は、役員の1人が両親の介護のため、一時的に実家に戻っているようです。その分の労働力を補填するため、残りの2人は年間従事日数を増やしています。また、スーパー三和やイオンフードスタイル八王子、農産物直売所マルシェ802を出荷先にすることで、生産量に合わせた出荷がしやすくなり、作業の軽減が図られ、効率的に農業経営を行えているとのことでした。また、福祉団体から、人手の受け入れも行っており、週に1回は草刈りや収穫などの農作業をしてもらっているようです。研修先となった農家の親子とも親交が深く、今でも農作業の指導・助言を受けているようです。借り受けた農地では、2人が熱心に農作業に励んでいる姿をよく見かけます。出荷先も確立し、着実に実績を上げているようで、非常にやる気を感じますので、これからも頑張りたいと思います。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 2人の方から異なった面積の農地を借りていますが、賃借料が同額となっています。貸主の間で問題にはならないのですか。

事務局 貸主と借主で話し合いの結果、今までどおりの条件で賃貸借を継続するという事ですので、問題はないと考えています。

議長 他にございませんか。ございませんので、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「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」について説明。

貸し手について、住所は加住町一丁目、設定する土地は加住町一丁目の土地4筆、計1,175㎡。権利の種類は「賃借権」、期間は10年間。

借り手について、新町にある法人、現に使用及び収益を目的とする権利を有している農地は無し。

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。

推進委員 それでは報告いたします。6月7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、借り受け人の法人の代表取締役と、同社が任命した農場長から今後の作付計画を伺いました。この法人は、桑の育成、加工、苗木の販売及び桑から採れた葉を原料に健康食品などの開発、販売を行っている株式会社です。平成26年に、東京都農業会議から新規就農の助言を受けました。今までは知り合いの農家の協力を得て育ててもらった桑の葉を買い取っていましたが、本件

で申請地を借りるのを機に、引き続き農家の協力を得ながらも、生産から加工までを自社で行っていくとのこと。申請地は、傾斜もなく、日当たりが良好な土地でした。加住町一丁目の2筆は草刈りがされている状態でした。その他の1筆は草刈りがされており、農機具置場用のハウスが設置されていました。その他のもう1筆は草が生えている状態です。認定を受けた場合は、農場長が常時従事し、4筆とも草刈りと耕うんを行い、土地の一部については、土壌消毒を行って作付けに適した状態にするとのこと。1～2年目は、ダイコン、ジャガイモ、タマネギ等の露地野菜を作付けし、知り合いの農場で栽培している接ぎ木した桑の木を、3年目から当該地に移植し経営の中心作物として育てていくとのこと。収穫した野菜は道の駅八王子滝山に出荷し、桑は自社で健康食品等に加工してインターネット通販で全国に販売するとのこと。今後については、農場長を中心に、代表取締役も従事して農業経営を行っていくとのこと。また、当該地の所有者が、作付計画等に関与することで、貸主としての従事要件を満たす計画になっています。農場長は、JA八王子の理事を務めた経験があり、50年以上にわたり農業経営を営み、農園の代表としても豊富な経験と実績もあるので、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。
- 推進委員 賃貸借期間10年と長期間ですが、貸主が亡くなった時などの取り扱いはどうなるのですか。
- 事務局 相続があっても期間を含め契約は有効ですが、貸主借主の合意があれば、契約を終了することもできます。
- 農業委員 市の係わりについて確認させてください。審議前の契約日となっていますが、事前に市は確認しているのですか。目的物の返還等の契約項



目で、永年性作物がある場合は貸主が買い取ることになっていますが、この部分についても市は確認しているのですか。

事務局 審議を経て計画が認められることが契約の条件となりますので、審議前の契約でも問題は無いです。契約書の雛形があり、事前に相談を受けていますので、内容は把握していますが、個人間での契約ですので市は介入できません。

農業委員 個人間での契約なので市が介入することは難しいとは分かっていますが、貸主側が不利になるような、一方的な契約内容にならないよう注意していただくと良いと考えています。

議長 他にございませんか。ございませんので、進行します。お諮りします。第8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、承認することにしました。第9「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9「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上川町の土地7筆、2,537㎡。  
買取申出事由の生じた者について、住所は川口町、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「令和2年9月29日」、年齢は「86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。担当委員願います。

推進委員 それではご報告いたします。6月7日、事務局と当該生産緑地を確認するとともに、願出者にお話を伺いました。願出者の父は、代々専業農家で15歳頃から農業に従事し、当該地においては、稲を栽培してきました。収穫した稲は精米して庭先販売をしていました。願出者の父は、ほぼ毎日農作業をされ、2～3年前に認知症を発症してからも、

除草、収穫等の軽作業を続けてきました。その後、令和2年9月29日に86歳で亡くなりました。願出者の父が軽作業を行うようになってからは、家族で協力し、農地の維持管理に努めていました。今回の調査において、お元気だったころは、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 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。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、買取申出がされた土地は農業者が優先して取得できます。取得希望者がいましたら、斡旋してください。事務局で対応します。第10と第11の「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。

事務局

第10・第11「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、住所は元八王子町三丁目、耕作面積は5,713㎡。  
相続開始年月日は令和2年9月23日。相続人について、住所は元八王子町三丁目、年齢61歳、被相続人との続柄は「妻」。適用を受けようとする農地は元八王子町三丁目にある5筆、3,612.29㎡。  
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平成19年8月27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。6月9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生産緑地、元八王子町三丁目の1筆の一部では、南側はクリ、その

他はネギ、ナス、キュウリ等が作付けされ、他の2筆は一体で利用されており、ブルーベリーとクリ、その他は耕うんされていました。東側の他の2筆も一体で利用されており、クリが植樹されていました。収穫物は、これまでと同様に庭先販売や自家消費していくとのことでした。願出者は、平成19年頃から農作業の手伝いを始め、夫が退職した平成29年からは、ほぼ毎日夫と一緒に農作業を行いながら農業技術を習得してきており、今後も一層技術を磨き、これまで同様に農業経営を続けていくとのことでした。このようなことから、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 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10・第11については、これを証明することに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12「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12「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13「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13「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14「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14「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。

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1番 米津元一委員

第2番 熊澤治彦委員

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 3 回総会を閉会します。

《午後 3 時 0 7 分閉会》