

平成29年あきる野市農業委員会 2月総会議事録

平成29年2月27日（月）午前9時00分、平成29年あきる野市農業委員会2月総会は、あきる野市役所5階、503会議室において開催された。

出席委員は次のとおりである。

平野正延・笹本輝明・田中正治・中村義明・堀江建夫・田中英雄・小川金二・田中建治・
甲野富和・橋本和夫・谷澤俊明・森好雄・坂本博・宮崎恒雄・栗原晋二・小山弘光・
松村敏郎・栗原剛

出席した事務局職員は次のとおりである。

事務局長 伊藤修 ・ 事務局次長 青木邦彰 ・ 事務局 野口創、舟崎悠美

議事日程

- 第1号議案 農地法第3条の規定による許可申請の許可について
- 第2号議案 農地法第5条第1項の規定による許可申請の進達について
- 第3号議案 相続税の納税猶予に係る農地等の引き続き農業経営を行っている旨の証明について
- 第4号議案 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画の決定について

報告

- 第1号報告 農地法第18条第6項の規定による通知書の受理について

開会 午前9時00分

(事務局長) 皆様、おはようございます。定刻となりましたので、ただ今から平成29年2月の農業委員会総会を開催させていただきます。例年ならば本日、農業委員会総会后、東京都農業委員農業者大会に出席という事になっておりますが、本年につきましては3月2日に開催されますので、本日は総会のみとさせていただきますので、慎重審議の程よろしく願いいたします。それではお手元の総会日程に沿って会議を進めたいと思いますので、初めに平野会長からご挨拶をお願いいたします。

(会長) (省略)

(事務局長) ありがとうございます。続きまして、諸報告並びに署名委員の指名をお願いいたします。

(会長) はい。それでは諸報告ですが、1月31日、羽村市で行われました、西多摩地区農業委員会検討会に笹本職務代理と課長と出席をいたしました。2月1日に東京農業の振興に関する東京都農林水産部との意見交換会に出席をいたしました。2月10日、組織・活動検討会に出席をいたしました。2月17日に常設審議委員会に出席をいたしました。諸報告は以上です。それでは本日の署名委員は谷澤委員と森委員になりますので、よろしく願いいたします。

(事務局長) ありがとうございます。それでは議事に入る訳でございますが、議長につきましては、あきる野市農業委員会会議規則第4条の規定により、会長が議長となっておりますので、会長、よろしく願いいたします。

(議長) はい。それでは本日の出席委員は18名となります。過半数の出席がありますので、総会を開催いたします。それでは議事に入ります。第1号議案、事務局より、説明をお願いいたします。

(事務局次長) はい。そうしましたら、お手元の資料の1ページをご覧ください。第1号議案、農地法第3条の規定による許可申請の許可について。農地法第3条の規定による次の農地の権利移動についてはこれを相当と認め許可するものとする。平成29年2月27日提出。あきる野市農業委員会、会長、平野正延。以上でございます。

(議長) はい。次に收受145について、担当の甲野委員、説明をお願いいたします。

(甲野委員) はい。それでは報告いたします。(第1号議案・收受145 朗読)

地図は7ページをご覧ください。現地を20日に見て参りました。この現地は五日市街道を、この7ページの地図の一番下の方、左右にあるのが五日市街道になりますけど、この所を北に入ってくださいまして、今は○○○○○になっている○の畑になっております。現地は梅や栗が植わっておりまして、草も良く刈られておりました。よろしくご審議お願いいたします。

(議長) はい。ただ今、事務局と甲野委員から説明をいただきましたけれども、質問がありましたら、お願いします。

(栗原晋二委員) 今、括弧内が現状の持分というお話ですね？というと、ここで○○○○㎡が動けば△△△△㎡と□□□□㎡になるという事ですね？

(事務局) そういう事ですね。

(栗原晋二委員) もう1つ、事務局で分かるかどうかという質問ですけれども、これ全体が■■■■

■㎡ですけれども、平井の地所の畑とあきる野の地所の畑はどれくらいの面積なのでしょう
か？

(事務局) はい。あきる野の部分が〇〇△△㎡。日の出がおよそ□□〇〇㎡弱ですね。

(議長) 今日は、呼んでいない理由は？

(事務局) 昨年末に呼んでいて、同じ世帯内贈与だったので今回は呼んでいません。

(中村委員) もうこれ、移転して1年以上経っていますよね？どうも私が見る限り、農業で収益を
上げているような様子がないのですが、ただ栗を作って、草を刈っているだけなのですが、要
するに、収益の上がらないような農業をしている状態でもいいのかなという感じがちょっとし
ますので、その辺どうなのでしょう？

(事務局) 昨年末に出していただいた時は、まだ販売までは至ってないと、管理して、自家消費な
どが主だというお話で、現状では他のお仕事もされているというお話でしたので、前回の時に
は皆さん、将来的な事も考えて頑張ってくださいね、とお話をされていたと思います。現状では
お父さんから息子さんへ世帯内贈与という事で、管理の方は、今、甲野委員がおっしゃったと
おり、管理自体はきれいにされておりますので、今後の取組を、息子さんがもう少しできれば、
せっかくあれだけいい農地なので、例えば出荷とかできるようにしてもらいたいという事を、
農業委員からの希望という事でお伝えできればなと思っております。

(中村委員) これだけの面積があって、ファーマーズセンターにもどこにも出してない状態だとね、
これ問題ありますよ。農業として認められないような状態ですよ。要するに収益を上げてな
い、ただ土地を持っているだけという事になっちゃうと……。ちょっとその辺を嚴重に申し
込んでいただきたいと思います。

(議長) では、もうちょっと良く管理していただきたいと……。はい。では、他には？……。よ
ろしいですか？

それでは質問がないようなので、收受145の案件について、農地法3条の規定による許可申
請の許可については、これを相当と認め、許可することに異議はございませんか？

(全委員) 異議なし。

(議長) 異議がないようなので、許可することにいたします。続いて收受151について、担当の
宮崎委員、説明をお願いいたします。

(宮崎委員) はい。(第1号議案・收受151 朗読)

地図は8ページになります。住宅地の奥の方の畑で、土地は左上の角を頭に、右下の角に向か
って傾斜地になっております。傾斜地というよりも崖に近いような状況で、栗の老木が植わっ
てあります。わずかな間の所にノラボウ、ネギが植えられております。草がなければ土が流れ
てしまうような所ですけれども、草の方はきれいに刈られておりまして、管理は十分されてい
ると思えました。以上です。

(議長) はい。ただ今、宮崎委員からの説明をいただきましたが、何か質問がありましたら、お願
いします。

(小川委員) 譲受人が主婦なのですが、現在〇〇〇〇㎡あって、営農拡大という事で△△△㎡を、
どういう状況になっているのか教えてもらいたいのですが。

(事務局) すみません。この案件につきまして補足で説明させていただきます。まず、この譲受人と譲渡人、〇〇〇〇さんと△△△△さんとはご姉弟です。譲渡人の△△△△さんは、独り身の方で後継者がいらっしゃらないという事で、家族がいるお姉さんの方に土地を譲っておきたいというお話で、今回ご姉弟で譲り渡すという事になりました。それで、この地図の□□□番の上の土地2筆が、お姉さんの〇〇〇〇さんが梅などを生産して、既に生産緑地に指定してありまして、地続きの状況なので、そのままお姉さんに譲って管理してもらうのが一番いいだろうという事で、今回このような形になっております。〇〇さんは元々留原の出身で、相続でご姉弟で留原の土地を分けて所有していたという状況なのですが、土地の方も今回受ける土地も含めて3,000㎡持っていれば、3反歩要件を満たしますので、問題はないかと思っておりますので、ご了承いただければと思います。

(小川委員) 分かりました。

(議長) △△さんは独りで、お姉さんはやっているという事ですね。はい。他には、よろしいですか？

それでは、收受151の案件について、農地法3条の規定による許可申請の許可については、これを相当と認め、許可することに異議はございませんか？

(全委員) 異議なし。

(議長) 異議がないようなので、許可することにいたします。続きまして第2号議案、事務局、説明をお願いいたします。

(事務局次長) はい。そうしましたら、お手元の2ページをご覧くださいと思います。第2号議案、農地法第5条第1項の規定による許可申請の進達について。農地法第5条第1項の規定による許可申請については意見を付して同法施行令第15条の規定により東京都知事に進達するものとする。平成29年2月27日提出。あきる野市農業委員会、会長、平野正延。以上でございます。

(議長) はい。それでは経由16を担当の田中建治委員、説明をお願いいたします。

(田中建治委員) はい。説明させていただきます。この土地につきましては、2月20日に事務局の方と見て参りました。5条ですから農地を他の用途に、農地以外の用途に使うという申請でございます。(第2号議案・経由16 朗読)

地図は9ページになります。場所としては、秋川駅前の通りを北に行きまして、セレモニーホールあきる野のある交差点をイオンモール日の出の方に、西に向かって行きますと、日の出町とあきる野市の境に道路がございます。その境目ぐらいにある、かなり広い場所なのですが、隣に電波塔が建っていたりですね、近隣に宅地がせまっております、また、日の出側は工業団地の関係でいろいろな駐車場とか工場などが並んでいる場所でございます。そういった関係でここを駐車場用地として使用するという事でございます。畑そのものはまだ良く耕作されておりまして、ちょっと勿体無いような感じではございますけれども、その状況から見てある程度適切かなと思います。よろしくご審議をお願いいたします。

(議長) はい。それでは転用理由書が出ておりますので、事務局、説明をお願いします。

(事務局) はい。では転用理由書を読み上げます。(転用理由書 朗読)

以上でございます。

(議長) はい。ただ今、事務局と田中建治委員から説明をいただきましたが、何か質問がございましたら、お願いいたします。・・・よろしいですか？

それでは質問がないようなので、経由16について、農地法第5条の規定による許可申請については、これを相当と認め、進達することに異議はございませんか？

(全委員) 異議なし。

(議長) 異議がないようなので、進達することに決定いたします。続きまして第3号議案、事務局、説明をお願いいたします。

(事務局次長) はい。そうしましたら、3ページをご覧くださいと思います。第3号議案、相続税の納税猶予に係る農地等の引き続き農業経営を行なっている旨の証明について。次の申出について、相続税の納税猶予に係る農地等の引き続き農業経営を行っていることを証明する。平成29年2月27日提出。あきる野市農業委員会、会長、平野正延。以上でございます。

(議長) はい。続いて番号1の野辺と秋留分を担当の森委員、説明をお願いいたします。

(森委員) はい。それではご説明申し上げます。先日の20日に現地は確認いたしました。(第3号議案・番号1 朗読)

地図は10ページからになります。まず10ページの〇〇〇番、これにつきましては、場所が非常に説明しにくいのですが、一番下に道路がございます、野辺郵便局と書いてありますが、これが旧五日市街道でございます。東秋留駅入口の交差点から200メートルほど〇に行つた所を〇に入りまして、住宅街に囲まれた場所でございます。これにつきましては常にきれいに作物が生産されてございますので、ここは畑として何ら問題ないと思います。続きまして大六天の部分、11ページでございます。ここにつきましては、この5筆には栗が植樹されてございます。栗の枝等も何ヶ所かに集めてございまして、ここについてもちゃんと手を入れているかなという事でございます。続きましては田んぼ関係でございます。12ページの大きな地図でございますが、この場所についてはご存じないかも知れませんが、秋川の方に〇〇〇〇がございます。ここに下りて行く所の〇になります。まず左側の方ですね。この地図の左側の方は比較的大きな田んぼでございます。それからすぐ右のところ、ここは冬は畑になってございます。生産はちょっと今されてございませんが、現状では耕耘されてございます。それから一番右の方、この田んぼの一番最後の方になりますが、ここも田んぼでございまして、ここは生産されてございました。それから最後の秋留分は地図が14ページになります。これにつきましては、これは雨間の区画整理をした所の一画でございまして、睦橋通りにスーパーいなげやがあるのですが、そのいなげやさんの交差点から線路に向かって突き当たった所の〇に〇枚目の畑でございます。ここについてはまだ野菜が作付けされたり、十分生産されてございました。野辺分、秋留分については以上でございます。

(議長) はい。どうもご苦労様です。続いて、二宮分を担当の堀江委員、説明をお願いいたします。

(堀江委員) はい。引き続きまして、二宮分を説明いたします。(第3号議案・番号1 朗読)

同じく2月20日に森委員と事務局とで現地を確認して参りました。地図は13ページです。場所は市民体育館の入口の信号を〇の方に〇〇〇メートルほど行つた所です。50メートルの

畑が2枚なんですけれども、斜に繋がってしまって、トラクターできれいに耕耘してありましたが、多少草が生え始めていますが、今後作付けするには問題ないと思います。とりあえず、年に1度トウモロコシの生産をして、多少家の方で販売しているような感じはあるのですが、別にファーマーズセンターとかには卸してはいません。以上です。

(議長) はい。ただ今、事務局と森委員、堀江委員から説明をいただきましたが、何か質問がありましたら、お願いします。

(小川委員) 川原の部分なのですが、○○○-○と△△△-△、□□□-□、ちょっと半端なのですが、これ、線下か何かでしょうか？

(事務局) そうですね。そのまま線下で西からずっと来ているので、そういう区分けになっています。

(小川委員) 分かりました。

(議長) 他には？

(中村委員) 田んぼがかなりありますが、現在も田んぼをやっていますか？

(森委員) ええ、やっています。多分、今年は分からないかも知れない・・・

(中村委員) 細かい田んぼで大変ですね、これ。

(森委員) 筆が分からないんです。公図でこっちから何枚目っていうのが、全然違う。まとまっちゃってるって言うか・・・

(中村委員) 国調して、合筆しなかったのですか？

(森委員) 公図を見ると、狭い田んぼがいっぱいあるんです。実際の数はそんなになんていんですよ。だからみんな一緒に、畦とつばらって1枚にしちゃったとか。

(議長) 行ってみると、どこがどこか分からない。

(堀江委員) この左の方の一团はちゃんと繋がってたんですけど、坂の両側は少し、微妙にずれているというのがある。

(議長) はい。他には？

それではないようなので、番号1の○○○○さんは、引き続き農業経営を行っている旨の証明をすることに、異議はございませんか？

(全委員) 異議なし。

(議長) 異議がないようなので、引き続き農業経営を行っている旨の証明をすることに、決定をいたします。続きまして第4号議案、事務局、説明をお願いいたします。

(事務局次長) はい。そうしましたら、お手元の資料5ページをご覧ください。第4号議案、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画の決定について。農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画については、次のとおり決定する。平成29年2月27日提出。あきる野市農業委員会、会長、平野正延。以上でございます。

(議長) はい。それでは番号1について、担当の中村委員、説明をお願いします。

(中村委員) はい。それでは説明いたします。(第4号議案・番号1 朗読)

地図の15ページをご覧ください。阿伎留医療センターの前の通り、イオンとの間の通りです

ね、あれをまっすぐ西の方へ行き、五日市の方へ行きます。その道が途中でストップしています。工事中のところですよ。狭くなりますけれども、そのちょうど工事が終わったところの〇〇ですね。いい土地でございます。この借りる方が既に耕作をしております、トンネルで栽培しております、一生懸命やっております。問題ないと思いますので、ご審議をお願いします。(議長) はい。ただいま、事務局と中村委員から説明をいただきましたが、何か質問がありましたら、お願いします。

(小山委員) この設定を受ける方の〇〇さんの農地の規模は、どういう状態でしょうか？

(事務局) この方は元々日の出の認定農業者で、認定就農者の認定を受けておりますので、利用集積を受ける権利はあります。〇〇さんは既に日の出で実績がありますので、日の出の方で土地を正式に借りておまして、日の出の方で〇〇〇〇㎡お持ちですので、3条での要件も問題ないのですが、今回は所有者さんとお話の中で、権利がつかない利用権設定の方がいいという事になりまして、このような形での案件となっております。

(議長) 他にはよろしいですか？・・・何でしたっけ、トマトの・・・

(事務局) そうですね。元々、□□□□にいたのですが、そこから独立されて、日の出の新規就農者の中ではトップクラスと言いますか、一番しっかりやられている方と、日の出町の農業委員会の方からも、よろしくお願ひしますという事で、話はいただいております。

(森委員) 日の出の会員とかにはなっていないのですか？

(事務局) 確か、なっていると思います。

(事務局次長) 本人を呼んでおりますので、そのあたりも聞いていただければと思います。

(議長) 他には？本人が来ていますので、なければ、ご本人に入ってくださいませ。よろしいですか？では、お願いします。

(〇〇氏入室)

(議長) どうもご苦労様です。

(〇〇氏) よろしくお願ひします。

(議長) ちょっと確認をしたいと思いますが、(住所・氏名 確認)

今回あきる野市の土地を利用権設定するという事で、あきる野市の場合には、市外の方が借りる場合には、〇〇さんに限ってではないのですが、来ていただいて、しっかりやっていただきたいなと思って、農業委員さんから〇〇さんに質問して、大丈夫かなと確認をするために来ていただきました。よろしくお願ひします。それでは〇〇さんに来ていただきましたので、質問のある方、お願ひします。

(森委員) 森と言います。ご苦労様です。〇〇さん、この日の出の方に来て、もう何年ぐらいですか？

(〇〇氏) もう4年目になります。

(森委員) 4年目ですか。今回で作業面積が大体〇反歩になりますよね。現状は日の出の会員になられているのですか？

(〇〇氏) はい。

(森委員) そうしますと、〇反歩というとかなり1人で本当に一生懸命やらないとなかなか回って

いかなかな、そういう感じがあるのですが、その中で、まあ人手は奥さんが一緒にやられているとは思いますが、そういう事でこれから〇反歩ですね、どのように効率良く、あるいはどういう物を作っていくのかね、その辺の将来像というのがもしあったら、ご説明いただきたいのですが。

(〇〇氏) はい。今現在、夏に関してはナスとキュウリ中心に、冬は去年はハクサイとネギを中心に、他、いろいろ何種類かやってきたのですが、あんまり品目を多くするとちょっと手が回らなくなってきたなというのを感じまして、先ほど申し上げました、夏はナスを中心に、冬はハクサイ、ネギを中心に、ネギに関しては周年できそうな感じなので、ネギを周年、それを中心にしてちょっとずつ何か置いていこうかなという感じで考えております。現在〇反歩なのですが、家内と2人でやっていますが、正直足りないなという、もうちょっとやりたいなというのが現状です。

(議長) 他には？

(谷澤委員) 谷澤と申します。今、足りないという事で、最終的にはどれくらいまで欲しいのかというのと、日の出の会員になっているという事で、販路の方はやればやるだけ販路の方も広げなければいけないと思うのですが、販路はどのように考えていますか？

(〇〇氏) 今、最終的に漠然とですが、露地で生活していく、完全に農業だけで生活していくという風に考えると、〇〇〇は必要かなという風に考えています。販路に関しては、日の出の直売所、会員の方は結構いらっしゃるのですが、実際出している方というのは段々少なくなってきています。その中で作りやすいとかお客様がメインに買っていくという野菜に関しては、既存の農家さんがほぼ占めていますので、そこに割って入っていくというのもなかなか難しいので、自分で何か開拓、ちょうどネギがメインでやっている、△△さんがやってらっしゃるのですが、そこに入っていこうかなと思っています。あと、いなげやさんに出させていただいているので、そちらもあきる野市で新規就農でやってらっしゃる■■■さんとか○△くんとか、段々荷物も増えてきて競合する部分もあるので、ちょくちょく3人で会うのですが、他に給食なり、自分達で販路を見つけていかなければという話はしていますが、まだ具体的には決まっていないので、当面は直売所といなげやさん、給食に出せる量がある時は給食の方に出していこうかなと考えています。

(谷澤委員) あと、□□□□さんに居たみたいなのですが、どこで修行してきたのか、そういう経歴と言うか・・・

(〇〇氏) はい。研修に関しては□□□□さんで2年やったのですが、そこはもうトマト1本なので、現状、今トマトは作ってないのですが、その他の技術に関しては日の出町の皆さんにいろいろ教えてもらってやっている状況ですね。それで、□□□□で2年間研修したのですが、一切関係ない状態になっていますので、僕がハウスを建てると□□□□に卸すのではないかとこの噂があるらしいのですが、もう一切関係ない状態なので、皆さまに知っていただきたいと思います。

(議長) はい。他には？・・・よろしいですか？では私から。お話を聞いて、しっかりやっていただいていると思いますが、昨日△□さんのところへもお手伝いに？

(〇〇氏) あ、はい。

(議長) そうですね。ちょっとたまたま昨日行って、〇〇さんが夫婦で来て手伝っていただいていると、喜んでいましたけれども、そんな形で勉強しているのかなと思いますが、ぜひね、この利用集積で借りた畑をしっかりとやっていただきたいなと思いますので、ここでしっかりやっていくというお話を、何を作って、どういう風にやっていますと、ちょっと具体的に言っていたらいいかなと思いますので、お願いします。

(〇〇氏) あきる野市の伊奈の畑に関しては、これから夏はしばらくアブラナ科を作っていたので、1度トウモロコシを全面やって、ちょっと土を良くしたいなと思っていますので、夏はトウモロコシをやって、冬は先ほど申し上げたようにハクサイを全面的にやろうかなと考えています。草を生やさないように、周りに迷惑にならないように、やらせていただきたいと思いますので、ひとつよろしくお願いいいたします。

(議長) はい。それではしっかりとやっていただきたいと思います。あきる野市でも協力していきますので、ぜひ頑張ってくださいと思います。それでは、今日はどうもご苦労様でした。

(〇〇氏) ありがとうございます。失礼します。

(〇〇氏退室)

(議長) 〇〇さんに来ていただきましたけれども、何か他に質問がありたら・・・

(谷澤委員) 1つ、いいですか？この件ではなくて、新規就農者の制度みたいなのをちょっと確認したいのですが、〇〇さんは日の出で新規就農という事でいらっしゃるんですけど、例えばあきる野市へ家を建てたら住所が変わるじゃないですか？そういった時は扱いはどうなるのでしょうか？

(議長) あきる野市の新規就農者です。

(谷澤委員) 要は、今は日の出町の新規就農者でしょうか？やっていく中で、あきる野市へ住所を移したりした場合は？

(議長) この時点で認定農業者に・・・

(谷澤委員) そのまま？今度はあきる野の？

(議長) あきる野市でも認定農業者として取れると思う。

(谷澤委員) もう1回、更に取りたくないといけないという事？

(議長) あきる野市ではね。

(事務局次長) 一応、東京都の新規就農者という形に認定されていますので、一応は大丈夫なのですが、会長が言うとおりに、認定農業者になるためには、それぞれに受けていただくような形になると思います。

(谷澤委員) 認定農業者はそれぞれ・・・はい、分かりました。

(議長) 今、〇〇さんは東京都の認定就農者。いろいろ言葉があって・・・他にはよろしいですか？それでは質問がないようなので、番号1の農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画については、決定することに異議はございませんか？

(全委員) 異議なし。

(議長) 異議がないようなので、決定することにいたします。続きまして、第1号報告、事務局か

ら報告をお願いいたします。

(事務局) はい。それでは私の方からご報告させていただきます。(第1号報告 朗読)

以上でございます。内容につきましては、小作の権利が付いていた所が、両者の話し合いによってここで合意解約という事で通知書が参りましたので、受理いたしましたという事で、報告させていただきます。以上です。

(議長) はい。続いて専決の報告を、事務局、説明をお願いいたします。

(事務局) はい。それではただ今より、平成29年あきる野市農業委員会2月の総会専決処理の報告をさせていただきます。

(専決報告 朗読)

以上でございます。

(事務局長) すみません。今の専決の中の番号の訂正をお願いします。收受153から始まる、153、154、その下の番号が153となっていますが、その番号を155に訂正をお願いします。申し訳ございません。

(小山委員) ちょっとすみません。あの専決処理なのですが、一番最後のところは、平成29年2月27日という事で、本日ですよ？今日は朝9時からやっている訳ですね。これはやっぱり前日とかにしておくべきではないのでしょうか？形式上。

(事務局) 一応、専決処理をして受理通知書を渡すのは明日なんですね。火曜日にお渡しするので、専決処理という事で、決裁行為については事前に会長にご確認いただいて、毎週月曜日の日付でという事で定例でやらせていただいているので、すみませんが、会長には確認済みなので、月曜日の今日の日付でご勘弁いただければと思います。

(事務局長) 法律上はどのようなのですか？

(事務局) 法律上は特段決まりはありません。たまたまあきる野市の場合が、水曜日締切り火曜日出しなので、その前日、月曜日の決定日という事でやらせていただいているのですが、市町村によっては常時出したり、もう少し時間が掛かったり、それは各農業委員会の判断でやっています。あきる野市については毎週月曜日の決済日という形でやらせていただいているので、ご了承いただければと思います。

(田中英雄委員) 1つ、よろしいですか？あの、この農地が、住宅用地や道路用地、工業用地になっていますけど、年間どのくらい農地が転用されているのかという事をちょっと知りたいのですが、物理的に農地が増えるという事はないですね、今までね。

(事務局) ないですね。

(田中英雄委員) 聞いた事ないので……。どれくらい農地が？

(事務局) 純粋にと言うとちょっと難しいのですが、農地法5条というのは所有権移転が絡んだりするので、転売でもう1度出てくる事もあるので、純粋にと言いきれないのですが、4条、5条含めて、年間大体5ヘクタールぐらい出てきております。実際、3ヘクタールぐらいでしょうか。あと、元々昔から家が建っているのに、地目が畑だったといったような所が出てきたりと、そういったものも結構多いので、それでも2~3ヘクタールぐらいは農地がなくなっているのではないかと思います。

(田中英雄委員) それは年間？

(事務局) はい、年間です。

(田中英雄委員) そうですか。ありがとうございます。

(議長) ちなみに、東京都で大体100ヘクタール。29年度の予算で8億円を出して、練馬だったか、世田谷と、買取申請を出す所をその予算で買い取って、農業公園とか農業体験農園とか、それをJAさんにやっていただくというような、東京都の予算を29年度、8億出してやる事になっています。そうしないと東京都にどんどん農地がなくなって、防災上もそうだし、環境的にも良くなるし、農業をやっている人もなかなか、大きな相続税を払ってやっていますので、農地が増えるという事はなくて、どんどん減っていきますのでね。そのような仕組みをね、市街化区域ならばという形を取るみたいです。

(笹本職務代理) 所有権移転があった場合に、不動産屋さんなんかは地目が畑で、現況畑っぽく、延々と持っていた場合に、課税は農地課税になるのでしょうか？

(事務局) 課税自体は届出を出した時点で、たとえ畑でやっていたとしても、介在畑という扱いで、宅地化を見込んだ農地という事で、課税は大分上がります。転用を出す前の畑でやっていた時の課税よりはもっと上がって、宅地まではいかないですが、届出を出したので、すぐ宅地化になるという、評価地目は介在畑という事になります。

(笹本職務代理) この前、西多摩地区の検討会の時に、転用は青梅の方が多かったんですけど？それで、どうして転用が昨年度多かったのかという話になった時に、△△さんが工場を、畑で工場を建てたんですけど？ずっと工場だったのに、地目が畑だから、それを農転をかけたって。一般の人がもし、地目が畑で、その上に現在でも家が建つんですか？建築確認は取れる？

(事務局) 多分、はっきり確認はしてないのですが、多分建つと思います。建築の方は農地転用は求めないと思うのですが、ただ家を建てるにあたって、金融機関からお金を借りる場合は、金融機関の方から担保を取る関係で農地転用を求められますので、金融機関からお金を借りない場合は農転出さなくても建てるのは可能ではないかと思います。

(事務局次長) 多分、転用の届出か許可書を添付しないと許可が下りないのではないかと思います。

(笹本職務代理) 建築確認は下りない？

(事務局次長) 建築確認の時・・・自分の時は届出を付けましたね。

(事務局) 私も付けましたけど、ただ、どっちかと言うと住宅ローンの方じゃないかなと思います。

ちょっとそっちは建築の方に聞いてみないと・・・

(中村委員) 登記所は建物を建てないと、宅地にしないんです。市街化区域の所に個人が家を建てた場合、登記をしなければそのまま畑なんです。個人申請だから。税金と同じように。登記所へ行って、建物を建てました、だから宅地にしてください、と。すると登記官が見に来て、建物があるから宅地にします。こういう形です。それをしないと、あくまでも畑。登記所の地目がずっと畑のままです。

(議長) あの、青梅の△△はね、撤退という形で転用が出たんですけど、農地のまま・・・

(中村委員) 農地だったんでしょう？申請しないから。

(事務局) あとは転用を過去に出して、今、中村委員が仰ったとおり、地目変更をしないで放

置をされていた場合。出した時はまだ家が建ってなくて、家を建ててからでないと地目は変えられないから、それでそのままの状況になっていて、ずっときているという・・・それでまた所有権移転しようとする、もう1回出さなければいけないという事もあるので・・・

(中村委員) ただ登記をしないとお金を借りる時に貸してくれないんです。だけど個人で、例えば市街化区域へ貸家でも建てる。個人でお金を借りないから建物は建っちゃう。だけど建てただけで地目変更しなければ畑のままですよ。建物があっても。

(栗原晋二委員) いや、あの、ちょっとすみません。小さい畑でも駐車場にすると、宅地並み課税とか言って、良く調べているなど感じますけど・・・

(事務局) 課税は現況の通りに課税します。ただ、畑のままであっても、農地転用の届出が出ていると、畑でやっていたとしても課税は介在畑と言って、宅地になる前提の農地という事で、畑でやってもその分課税は上がります。

(中村委員) 登記所と課税は違う。

(事務局長) 多分、△△は古いので、本来あれだけのものは開発行為にかかるはずなんです。だからその法律の前にはすでにあったのではないかと思うんですね。でないと、今、もしあれだけの建物をやるとなれば、許可が下りるかどうかというのも分からないし、あそこは工業団地の区画整理をやっていますから、そういった関係も出てきて、そのままいたのではないのかなと思うんですよね。

(議長) はい。あの、それでは、終わっていいでしょうか？では、以上で本総会に提出されました議案と報告については、滞りなく終了いたしました。次回の総会ですが、3月27日(月)、午前9時30分から、あきる野市役所5階、503会議室です。よろしくお願ひいたします。

以上をもちまして、農業委員会総会を閉会させていただきます。

閉会 午前10時15分