

八丈町農業委員会

第9回総会議事録

注 発言の内容についてはその要旨を記載しております。
(発言そのものの記載ではありません。)

この公開用議事録は個人情報に関連すると思われる部分等については で消しています。

平成29年12月20日(水)

八丈町役場大会議室

1. 開催日時：平成29年12月20日(月) 15:00~16:00

2. 場所：八丈町役場大会議室

3. 農業委員出席：14名

会長	14	沖山 慶孝	委員	6	菊池 寛
会長職務代理者	13	山下 譽	〃	7	菊池 家司
委員	1	磯崎 正	〃	8	沖山 宗春
〃	2	伊勢崎 武二	〃	9	青木 保憲
〃	3	浅沼 寛	〃	10	浅沼 大二郎
〃	4	浅沼 博之	〃	11	菊池 勝男
〃	5	菊池 國仁	〃	12	奥山 完己

4. 農業委員欠席：0名

5. 農地利用最適化推進委員出席：6名

—	—	—	委員	5	菊池 睦男
委員	2	大澤 正雄	〃	6	笹本 守彦
〃	3	浅沼 隆章	〃	7	加藤 純生
〃	4	浅沼 孝教			

6. 農地利用最適化推進委員欠席：1名 1番 奥山 利平推進委員

7. 会議録署名委員の指名：7番 菊池 家司委員、8番 沖山 宗春委員

8. 議事

- 1) 報告第1号 会長活動報告
- 2) 報告第2号 事務局長活動報告
- 3) 議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について
- 4) 議案第2号 農地法第5条第1項の規定による許可申請に対する意見について
- 5) 議案第3号 農地法第3条第2項第5号の別段面積の設定について
- 6) 議案第4号 非農地証明の決定について
- 7) 報告第3号 前回総会の経過

9. 出席事務局職員：事務局長 沖山 昇、次長 金川 智亜樹、主査 佐々木 恒

10. 農業委員会等に関する法律第39条による出席者：5名

11. 傍聴人：0名

[会議内容]

議長 ただいまから八丈町農業委員会第9回総会を開催いたします。まず、会議録署名委員ですが7番、8番委員お願いいたします。次に会長活動報告を行います。

会長 《会長活動報告》

議長 次に事務局長活動報告をお願いします。

事務局長 《事務局長活動報告》

議長 それでは議件の方に移って参ります。

議案第1号、「農地法第3条の規定の規定による許可申請について」を上程いたします。事務局説明願います。

主査 議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について

農地法第3条の規定により、下記農地の申請がありましたので審議を求めます。

平成29年12月20日提出

八丈町農業委員会 会長 沖山 慶孝

番号1・農地の所在、大字●●●番・登記、畑・現況、畑・農振区分、農用外

・面積1,887㎡・合計筆数1筆となり、合計面積は1,887㎡となります。

・譲渡人、●●●●は自身が島外在住につき耕作できない状況であるため、農地を売り渡す。

・譲受人、●●●●は申請地を譲り受け、農地として有効利用する。

・作付予定作物は、アシタバの耕作を計画されておられます。

番号2・農地の所在、大字●●●番・登記、畑・現況、畑・農振区分、農振外

・面積755㎡・合計筆数1筆となり、合計面積は755㎡となります。

・譲渡人、●●●●は自身が島外在住につき耕作できない状況であるため、農地を売り渡す。

・譲受人、●●●●は申請地を購入し、農地として有効利用する。

・作付予定作物は、ジャガイモ類の耕作を計画されておられます。

続きまして、それぞれの農地の説明に移って参ります

図面は島全体図、それぞれの農地の対象地広域図、対象地拡大図を資料として綴っております。番号1農地の所在・順路等のご説明をいたしますので番号1農地の対象地域広域図をご覧ください。

【番号1申請地説明】

続きまして番号2農地の所在・順路等のご説明をいたしますので番号2農地の対象地域広域図をご覧ください。

【番号2申請地説明】

主査 それでは、最後に許可要件について説明します。

番号1の譲受人●●●●さんについては、大規模なアシタバ耕作を手掛けられており、全部効率利用、常時従事、保有農地における下限面積、いずれも満たされるものではなかろうかと、見込ませていただいております。地域との調和につきましても、区域に同調した農業をやっていききたいということです。

地域との調和につきましても、区域に同調した農業をやっていききたいということです。

番号2の譲受人●●●●さんについては先に述べました隣接所有地にてイモ類耕作する計画にて、全部利用効率は満たすとのことのお話を伺っております。10月の隣接地の所有権移転の際に、従事要件についての150日以上就農することの説明をする中で、お母さんの畑も手伝ってこられた経験も伺っておりますので、全部効率利用、常時従事、保有農地における下限面積、いずれも満たされるものではなかろうかと、見込ませていただいております。地域との調和につきましても、区域に同調した農業をやっていききたいということです。

議長 説明が終わりました。番号1農地につきまして地区推進委員5番から意見を伺いたいと思います。5番推進委員お願いします。

推進委員5番 譲受人は大規模なアシタバ生産とともにその加工も手掛けられておられる農家でありまして、譲渡人とは親族にあたる方だと伺っております。耕作できる方が経営地を増やすことになにも問題無いことかと思えます。

議長 はい。それでは農業委員からの意見を伺いたいと思います。6番委員お願いします。

農業委員6番 今お話しがありましたとおり、譲渡人は島外に住んでおり、他の買い手も探しておられたようですが、結局折り合わず、親族関係から今回譲受人の方で購入することを決められたようです。今までも譲渡人の方で、この土地を管理されてこられたようですが、正式に自分達の耕作地として取得されるとのことで、本件については何の異論もありません。

議長 わかりました。では番号2農地について地区推進委員よりご意見伺います。推進委員3番

お願いします。

推進委員 3 番 現状この筆には野菜が植えられているようですが、島外に所有者がおられるとのことで、いずれは耕作者が不存在になって、遊休地化してしまうおそれがあるものかと思われます。耕作出来る方に農地の所有者になってもらうことは、正当なことかと思しますので、許可よろしくをお願いします。

議長 はい。では農業委員からの意見を伺いたいと思います。今度は3番委員をお願いします。

農業委員 3 番 譲受人は母親の農業を手伝っておりますので、農業のノウハウを学んでおられるようです。経営地を拡大する許可をいただけるようよろしくお願いいたします。

議長 はい。では議案第1号の説明、ご意見出揃いましたが、他の委員よりなにかご意見等ありますか。

……ご意見なければ議案第1号を許可することにご異議ございますか。

《異議なしの声多数》

議長 異議なしと認め、議案第1号については許可することに決しました。

議長 つづきまして、議案第2号農地法第5条第1項の規定による許可申請に対する意見について、事務局説明願います。

主査 はい。議案第2号農地法第5条第1項の規定による許可申請に対する意見について農地法第5条第1項の規定により、下記農地の申請があったので意見を求めます。

平成29年12月20日提出 八丈町農業委員会 会長 沖山 慶孝

・番号1・農地の所在、大字●●●番・登記、畑・現況、畑・農振区分、農振外

・面積373㎡合計筆数1筆となり、合計面積は373㎡となります。

・権利、所有権移転

・譲渡人、●●●● ・譲受人、●●●●

・転用目的及びその理由、譲受人は八丈町に永住し、将来的には譲渡人でもある、義父方の面倒を見ていくため、申請地を譲り受け、自己住宅を建築したい。

続きまして申請地の説明に移って参ります。図面は島全体図、それぞれの農地の対象地広域図、対象地拡大図を資料として綴っております。まずは所在・順路等のご説明をいたしますので、対象地域広域図をご覧ください。

【番号1申請地説明】

…続いて確認事項に移ってまいります。

確認事項が11項目ございますが、今回は1、2、4、5、6、7、9の7項目を確認していきたいと思います。

まず1農地の区分と転用目的ですが、申請人の所有地は他になく、現在が「化」ンショップとは別の借家にて、島での生活を過ごされております。譲渡人である義父方々の将来的に面倒を見ていかれることを考慮いたしますとこの農地を譲り受け、転用して住宅を建設することは適当な選択かと捉えております。

次に2資金力及び信用ですが、まず建築費に触れさせていただきますと、建築費見積もり額2,350万を、銀行融資にて賄うとのことでした。

次に4申請に係る用途に遅滞なく供する確実性並びに5の行政庁認可などにつきましては、申請者の方には請負設計士がおられ建築計画・各種図面用意しておられますので、許可下り次第、確実なものかと判断しています。

次に6の農地以外の土地の利用見込み並びに7の計画面積の妥当性ですが、転用面積373㎡と単独1世帯4人家族での住居範囲とすれば、十分に抑えた利用見込と面積ではなかろうかと見込んでおります。

最後に9周辺農地等に係る営農条件への支障の有無につきましては、現在の隣接農地との境界を保ち利活用されるようですので、特段の支障はないかと判断しています。

説明は以上です。

議長 説明が終わりました。まずは地区推進委員から意見を伺いたいと思います。3番推進委員お願いします。

推進委員3番 現状この筆には、先ほど事務局の説明どおり野菜が植えられておりました。申請者が八丈に永住されるための住居を建築されるとのことで、八丈の農地面積の減少にはなってしまいますが、過疎化していく地域の状況を鑑みれば、仕方のないことかと思っておりますので、異論はございません。

議長 はい。それでは農業委員からの意見を伺いたいと思います。3番委員お願いします。

農業委員3番 譲受人が将来的に義理のご両親の面倒を見ていかれる観点からしても、この筆を転用して住居を建てることは、仕方のないことかと思えます。私も異論はありません。

議長 はい。では議案第2号の説明、ご意見出揃いましたが、他の委員よりなにかご意見等ありますか。

……ご意見なければ議案第2号を許可相当として意見することにご異議ございますか。

《異議なしの声多数》

議長 異議なしと認め、議案第2号については許可相当として意見することに決しました。

議長 つづきまして、議案第 3 号農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請に対する意見について、事務局説明願います。

主査 はい。議案第 3 号、農地法第 3 条第 2 項第 5 号の別段面積の設定について、上記議案を提出する。平成 29 年 12 月 20 日、八丈町農業委員会 会長 沖山慶孝

別紙のとおり、本件については、農林水産省の通知に基づき、設定または修正の必要性を検討することとされているため提出する。

議案第 1 号別紙をごらんください。

下限面積括弧書きで別段の面積の設定についてですが、農業委員会の適正な事務実施について、平成 22 年 12 月 22 日付で一部改正され、農業委員会は農地法第 3 条第 2 項第 5 号の下限面積の設定又は修正の必要性について検討し、その結果を公表することとされています。このため、下限面積の設定について下記のとおり提案いたします。

- ・農地法施行規則第 17 条第 2 項の適用について
 - ・方針、現行の下限面積（別段の面積）1 アールの継続実施。
 - ・理由、耕作放棄地が相当程度存在しており、今後も継続して新規就農を促進する必要がある、少しでも農業に興味のある人材が就農できる環境を整備するため。
- 理由について詳しく説明させていただきますので裏面をごらんください。

資料読み進めますと別段面積を定める基準、農地法施行規則第 17 条とあり、次に法第 3 条第 2 項第 5 号の農林水産省令で定める基準は、次のとおりとさせていただきます。

- ・設定区域は、自然的経済的条件からみて営農条件がおおむね同一と認められる地域であること。
- ・農業委員会が定めようとする別段の面積の単位はアールとし、その面積は 10 アール以上であること。
- ・農業委員会が定めようとする別段の面積は、設定区域内においてその定めようとする面積未満の農地又は採草放牧地を耕作又は養畜の事業に供している者の数が、当該設定区域内において農地又は採草放牧地を耕作又は養畜の事業に供している者の総数のおおむね百分の四十を下らないように算定されるものであること。

資料記載されております農地法施行規則第 17 条第 2 項については事項の説明と一緒に説明しますので、次へ進ませていただきます。

- ・別段面積引き下げの経緯といたしましては、

八丈町では平成 21 年に農地法改正とあわせて 30 アールに設定したが、平成 25 年 12 月の総会にて議案第 1 号の農地法第 3 条第 2 項第 5 号の別段面積の設定についてにて、耕作放棄地解消と新規就農促進を目的に 30 アールから 1 アールへの引下げ修正を行い、別段の面積を 1 アールに設定し、現在に至っております。

- ・別段面積引き下げの理由といたしましては、

耕作放棄地が相当程度存在していること。農地面積 618 ヘクタールで遊休農地面積 85 ヘクタール、割合 13.8%と耕作放棄地率は下がってきつつあるものの、未だ相当数の面積が挙がってきている状況です。

これは、農地法施行規則第 17 条第 2 項の 1 にかかります「当該設定区域内に現に耕作の目的に供されておらず、かつ、引き続き耕作の目的に供されないと見込まれる農地その他その適正な利用を図る必要がある農地が相当適度存在すること。」に相当いたします。

続いて、八丈町は離島のため 3 条許可を得るのには、常時従事要件により現実的に島内者に限られていることから、どのような農業を行うか（支障があるか）を判断することが容易であること。

これは、農地法施行規則第 17 条第 2 項の 2 にかかります「当該設定区域の位置及び規模からみて、当該設定区域内において法第 3 条第 2 項第 5 号に規定する面積未滿の農地又は採草放牧地を耕作又は養畜の事業に供する者の数が増加することにより、当該設定区域及びその周辺の地域における農地又は採草放牧地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生ずるおそれがないこと。」が問題なく実施できる環境体制にあると判断いたします。

最後の新規就農を促進するため、別段面積は 1 アールとする。これは、先に説明いたしました、農地法施行規則第 17 条 2「農業委員会が定めようとする別段の面積の単位はアールとし、その面積は 10 アール以上であること。」とされていますが、農地法施行規則第 17 条第 2 項「設定区域が次の各号のいずれにも該当する場合には、法第 3 条第 2 項第 5 号の農林水産省で定める基準は、前項の規定にかかわらず、当該設定区域及びその周辺の地域における農地又は採草放牧地の保有及び利用の現況及び将来の見通し等からみて、新規就農を促進するために適当と認められる面積とする。」とありますので、前項の 10 アール以上の規定にかかわらず、八丈町における新規就農を促進するために適当と認められる面積が設定可能なので、少しでも農業に興味のある人材が就農でき、農地の流動化を図る環境を整備するため等の理由からその面積を 1 アールと設定しています。

その新規就農促進効果についてですが、資料巻末をごらんください。

平成 27.28 年度八丈町新規就農者名簿となりますが、平成 24 年 0 人、平成 25 年度 8 人、平成 26 年度 3 人、平成 27 年度 8 人、平成 28 年度 6 人、平成 29 年度が 11 月末現在で 7 人となっています。新規就農者も増加しており、今後も継続して新規就農を促進し担い手の拡充をしていく必要性が見込まれます。現行の下限面積 1 アールの継続実施を提案させていただきたく、本件審議よろしく願いいたします。説明は以上となります。

議長 説明が終わりました。事務局提案としては現状 1 アールの下限面積の設定のままとしておきたいとの提案がございましたが、各委員の皆様からなにかご意見やご質問あれば発言願います。

議長 ……ご意見、ご質問ないようなのでお諮りいたします。議案第 3 号事務局提案のとおり、八丈町農業委員会においては今後も 1 アールを下限面積とすることにご異議ございますか。

《異議なしの声多数》

議長 異議なしと認め、議案第 3 号につきまして、八丈町農業委員会においては今後も 1 アールを下限面積とすることにいたしました。

議長 それでは本日、最後の議件となります非農地証明の決定について、事務局説明願います。

主査 はい。それでは、議案第4号、非農地証明の決定について、上記議案を提出する。

平成29年12月20日、提出者 八丈町農業委員会会長 沖山 慶孝

・説明第8回農業委員会総会において、非農地として意見を付して東京都に協議行った番号2申請地の6筆に関して、東京都より同意が得られたため、今回非農地として証明することの決定について議案を上程する。

…補足の説明に移らせていただきます。前回●●●●氏共有名義の牧場を東京都協議案件として審議いただき、当委員会としては非農地とすべき意見を東京都へ提出いたしましたし、3枚目のとおり正式な同意書面を収受いたしました。

同意得られました現登記上は農地とされている6筆の牧場に関してですが、今回総会にて非農地であることの最終決定いただきますと、所有者兼願出者、都、町、法務局に対し、願出6筆を非農地と認める通知を2枚目の願出書下部にございます当委員会会長名にて発出する流れとなっております。

なお、先月同じ議件にて審議いただきました別件●●●●氏の非農地証明につきましては審議用件と証明する者が異なっており、東京都知事名にて証明が行われておりますことをご参考までに申し添えさせていただきます。

当委員会として、●●●●氏の願出6筆に「非農地」として取り扱うことに前月どおり問題無いようでしたら、そのまま決定することの議決をいただければと思いますので、ご審議よろしく願います。説明は以上となります。

議長 説明が終わりました。前回非農地として東京都へ意見を述べ、同意得られたとのことで、なにか、各委員の皆様から改めてのご意見やご質問あればお受けいたしますがいかがでしょうか。

議長 ……ご意見、ご質問ないようですので。議案第4号願出6筆について非農地証明の決定することにご異議ございますか。

《異議なしの声多数》

議長 異議なしと認め、議案第4号願出6筆については非農地として証明することを決定いたしました。

議長 続きまして、報告第3号の前回総会の経過でございますが、皆様に配布された資料のとおりとなっておりますので、各自ご確認願います。