

八丈町農業委員会

第2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30年5月28日(月)

八丈町役場大会議室

1.開催日時：平成30年5月28日(月) 9:00～10:10

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 實	"	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：7名

委員	1	奥山 利平	委員	5	菊池 睦男
"	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：0名

7.会議録署名委員の指名：3番 浅沼 實委員、4番 浅沼 博之委員

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 農業経営基盤強化促進法に基づく農地利用集積計画の承認について(利用権貸借)
- 6) 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2回総会を開催いたします。まず、会議録署名委員で3番浅沼 實委員、4番浅沼 博之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ったので審議を求めます。

平成30年5月28日提出

八丈町農業委員会 会長 沖山 慶孝

番号1案件の2筆に関しましては、譲渡人、譲受人、同一の方のため、利用権を設定する農用地合計面積まで読み上げた後、内容、譲渡人、譲受人の順に読み上げてまいります。

番号1農地の所在・大字 を としております、登記・畑、現況・畑、農振区分・農振外、面積・449.00㎡、次の筆に移ります。

農地の所在・大字 を としております、登記・畑、現況・畑、農振区分・農振外、面積・800.00㎡合計筆数2筆となり合計面積は1,249.00㎡となり、有償での譲渡とのことです。譲渡人 は自身が高齢により、耕作出来なくなってきたため、農地を譲り渡す。

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、フルーツレモンの耕作を計画されておられます。参考までの売買価格として2筆340万での取引行うとのことです。

番号2農地の所在・大字 、登記・畑、現況・畑、農振区分・農振外、面積1,547.00㎡、合計筆数1筆となり合計面積は1,547.00㎡となります。

譲渡人 は相続に至った農地について、耕作する見込みがない状況であるため、農地を譲り渡す。

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、ロベレニーの耕作を計画されておられます。続きまして、申請地の説明に移してまいりたいと思います。...

【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 の譲受人につきましては、父親が認定農業者となっており、同一経営体に含まれますので、全ての要件は満たされるものと見込まれますので許可することに問題ないものかと捉えております。

番号 2 農地の譲受人につきましては、兼業ではございますが、潤沢な機材を所有しておられまして、全部効率利用要件は問題なかろうかとも思っております。

150 日以上の常時従事要件も確認とったところ問題無いとのことです。下限面積についても下限 1 アールを超えておりますので問題ありません。

最後の地域との調和に関しましても周囲に調和した農業を行っていききたいとのことです。説明は以上となります

議長 説明が終わりました。本件を審議する前に、番号 1 農地については本件に関わる委員がおられるようなので関係する委員は一時退出をお願いします。

...【委員 1 名退出】...

議長 それでは、改めまして番号 1 農地に関しましては地区推進委員 2 番から意見を伺いたいと思います。2 番推進委員をお願いします。

推進委員 2 番 本件対象地は遊休地化していたため、農地として整備が進み活用されていくことは喜ばしいことかと思えます。許可することに問題ありません。余談ではありますが対象地付近は、春になると大島桜が見事に咲き並んでおりますので、お時間ございましたらご観覧いただくことをお勧めいたします。

議長 続きまして、農業委員からの意見伺いたいと思います 7 番委員をお願いします。

農業委員 7 番 事務局説明、推進委員からの意見のとおり、許可することに異議ありません。今回譲受人はお父さんの農業経営に携わっており、懸命に農業に励んでいる姿を目にしております

ことを付け加えさせていただきます。

議長 わかりました。ではほか委員方からなにかご意見や説明等ございますか。
……ご意見なければ番号1農地の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、番号1農地については許可することに決しました。退出いただいた委員にそのことを伝え自席に戻っていただくよう、事務局はお連れ願います。

議長 続いて、番号2農地に関しましては地区推進委員1番から意見を伺いたいと思います。1番推進委員願います。

推進委員1番 許可することになにも問題ないものとして捉えております。

議長 では、農業委員はいかがでしょう、4番委員願います。

農業委員4番 本件譲受人は元地方公務員の方でして、退職されてからの現在は、耕作機械も取り扱う中古車販売業を営んでおられます。重機を所有し、操作もこなせるようで、伐採作業なども行っておられ、農業経営者としての耕作出荷もなされているようですので、許可することに問題ないものと思っております。

議長 わかりました。ではほか委員方からなにかご意見や説明等ございますか。
……ご意見なければ番号2農地について、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、番号2農地については許可することに決しました。これにて議案第1号の審議は全て終了となりますので、議案第2号に移ります。

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」を上程いたします。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30年5月28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 、登記・畑、現況・畑、農振区分・農振外、
面積・1,780㎡の内843㎡、合計筆数は1筆となり合計面積は843.00㎡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・現在夫婦2人で賃貸住宅にて八丈での生活を送っている。自己所有地が他に無いこと及び、将来的には義母の介護を担っていかなければならないため、申請地に住宅を建築いたしたい。

続きまして、対象地の説明に移ってまいります。...

【番号 1 申請地説明】

主査 最後に確認事項として対象地の性質と申請人の説明をさせていただきます。この農地は農用地でなく、甲種、第 1 種、第 2 種、第 3 種農地のいずれの要件にも該当しない農地であるため、その他の農地ということで、第 2 種農地と判断しております。

そこで、確認事項が 11 項目ございますが、今回も 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、現在夫婦 2 人で賃貸住宅にて八丈での生活を送っておられます。譲渡人は八丈出身者であり、現在は譲受人である夫と共に母の口ベレニー耕作・出荷等の農業の手伝い並びに自己所有農地の管理を行っておられます。自己所有地が他に無いこと及び、将来的には夫婦で親の介護を担いつつ、その親の所有農地をいくらか引き継がれていくことを鑑みれば申請地を分筆・転用することは適当ではなからうかと事務局では捉えております。

次に 2 資金力及び信用ですが、建築見積額約 万の写しとそれを賄える自己貯蓄を事務局の方で確認させてもらいました。

次の 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、申請者の方は請負建設業者とともに建築計画・各種図面用意しておられます、業者側の他のやらねばならない請負業をこなしていくと、実際の工事着手は最短でも 9 月頃からになるとのお話を伺っております。申請者側からはなるべく早く住居建築に向けて転用許可をいただき、進めていきたい思いはあるようでしたが、業者のスケジュールに合わせて 9 月 1 日からの着手の扱いにて 5 条許可申請書を提出いただいております。

次項 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 843 m²。住居完成後には建築に取り掛かりたい倉庫兼作業所スペースを視野に入れた場合には妥当な面積かと捉えております。

土地の段差がある筆となりますが、建物基礎部にて水平レベルを調整することとすることで、今回の土地に関しましては、筆北西部が駐車場を含めた宅地、南東部が畑のまま、区画に沿った分筆予定としておりますので問題ないものと事務局では捉えております。

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、分筆されれば、自己農地と隣接することになりますし、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。番号 1 農地に関しましてはまずは地区推進委員 1 番から意見を伺いたいと思います。1 番推進委員お願いします。

推進委員 1 番 申請人夫婦は説明のとおり、お母さんの農業を手伝っておられる姿を目にしております。お母さんは一人で生活されておられる状況下、将来を見据えて今回の転用申請をなされたものと捉えております。

定住され同じ地域に住まい、農業従事されておられる方ですので、転用許可相当の判断を
いただきたいと願うところがございますので、どうぞよろしくお願いいたします。

議長 はい。では、農業委員からの意見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 推進委員と全く同じ意見となります。許可相当の判断をよろしくお願いいたします。

議長 はい。ではほかにご意見等ございますか。
...無いようでしたら第 2 号議案許可相当と決めるにご異議ございませんか
《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決しました。

議長 議案第 3 号へと審議進めます。議案第 3 号、「農業経営基盤強化促進法に基づく農地利用集積計画の承認について（利用権貸借）」を上程いたします。事務局説明願います。

主査 議案第 3 号農業経営基盤強化促進法に基づく農地利用集積計画の承認について（利用権貸借）、農業経営基盤強化法第 18 条第 1 項の規定により、下記農用地利用集積計画の決定について意見を求める。

平成 30 年 5 月 28 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、登記・畑、現況・畑、農振区分・農用内

面積・1,659 m²、合計筆数 1 筆となり合計面積は 1,659 m²

内容といたしましては新規での設定取扱いとなります。

利用権を設定する者・

利用権設定を受ける者・

利用目的は口ベレニーとの計画です。

設定期間は H30.6.1 から 10 年間の設定ですので満了日は H40.5.31 となります。

年間賃借料は無償となっております。

つづけて対象地順路等説明に移って参ります。

【議案第 3 号（利用権）対象地説明】

主査 最後に要件について説明します。番号 1 の利用権設定受ける方につきましては、農業研修センター研修性の方でして、全部利用効率・就農日数の要件それぞれ設定することに問題ないものと見込んでおります。説明は以上となります。

議長 説明が終わりました。本件につきまして、私は関係者に親い立場にありますので、各委員からのご意見を伺う前に、私は退出いたしますので、私に代わって職務代理者は議長席へ着席いただき、議事進行されるようお願いいたします。

...【議長退出】...

...【職務代理者議長席着席】...

職務代理者 それでは、改めまして私の方で議事進行させていただきます。では早速、番号1の農地に関しまして、地区推進委員4番から意見を伺いたと思います。4番推進委員お願いします。

推進委員4番 はい。番号1農地につきましては私の所有地が近辺にございまして、2～3年前までは所有者の方でアシタバ耕作されている様子が見受けられましたが、高齢により所有地の耕作を仕切れなくなってきたとのことで、今回の利用権設定を受ける方に耕作を任せたいとの話がまとまり、今回議案に挙がってきたようです。

 完全な遊休地化する前に、地域の若手農業者の経営地に繋がることは喜ばしいことかと思われまますので、承認をよろしく願いいたします。

職務代理者 はい。では地区農業委員からの意見を伺いたと思います。8番委員お願いします。

農業委員8番 はい。利用権設定を受ける方は現在、農業研修センターでの研修に通っており、夫婦で就農開始すべく、耕作研修に励んでおられます。

 対象地荒廃が進み始めている状況にあります、推進委員同様の思いにございますので、承認をよろしく願いいたします。

職務代理者 はい。では他のご意見や質疑をお受けいたしますが、なにかございますか。

 ……ご意見なければ番号1農地を承認することにご異議ございますか。

 《異議なしの声多数》

職務代理者 異議なしと認め、議案第2号番号1及び3農地については承認と決しました。事務局は退出された議長に結果を伝え、議場自席に戻られるよう伝えてください。

 それでは私の議事進行を終えさせていただきます、自席に戻させていただきます。

...【議長入室議長席着席】...

議長 それでは改めて私の方で議事進行させていただきます。議事「報告」に移らせていただきますが、報告第1号会長活動報告、報告第2号事務局長活動につきましては総会冒頭にて報告させていただきましたので、省略させていただきます。また、報告第3号の前回経過におきましても、配布のとおりとなっておりますので、各自ご参考いただければと思います。

 報告第4号 農地法第18条第6項の規定による解約通知について（利用権設定解除）について事務局説明願います。

主査 農地法第18条第6項の規定による解約通知について 農業経営基盤強化促進法に基づき、農地利用集積計画の一部解約通知を受理しましたので報告いたします。

平成30年5月28日提出 八丈町農業委員会会長 沖山 慶孝

番号1農地は設定した方と設定を受けた方、同一で4筆設定した内の2筆分の設定解除となりますので、今回設定解除の報告を受けております2筆分の所在から合計面積まで読み上げた後、設定した方と設定を受けた方等を読み上げて参ります。

農地の所在・大字 〃、登記・畑、現況・畑、農振区分・農用内、面積 346 m²
農地の所在・大字 〃、登記・畑、現況・畑、農振区分・農用内 面積 627 m²
合計筆数 2 筆となり合計面積は 973 m²

利用権を設定した者、 〃氏は亡くなっておりますので、相続人代表として
ほか 1 名

利用権設定を受けた者、

解約年月日・H30.5.14、土地引渡年月日・H30.5.30、受理年月日・H30.5.14

従前の農地利用集積計画内容は既に植えられていた口ペレニーを耕作することとしており、H29.6.1～H33.5.31 までの期間、本報告にあたる 2 筆の他 2 筆の計 4 筆を年間 6 万円にて借り受ける内容となっておりました。

解約理由につきましては、当該 2 筆で隣接する農地が崩れる恐れが出てきたことから、安全を考慮し該当の 2 筆を解約するに至りましたとのこと。

全部解約ではなかったため、今回解約する筆の他、継続される利用権設定に関しまして、参考として下段に表掲載しております。以上で報告を終わります。

主査 以上、報告第 4 号に関しまして、ご質問等ございますでしょうか。
...なければ報告第 4 号について終了いたします。次のその他の事項について総会進行を進めます。