

八丈町農業委員会

第3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6月25日(月)

八丈町役場大会議室

1. 開催日時：平成30年6月25日(月) 9:00~10:30

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：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：5番 菊池 國仁委員、6番 菊池 寛委員

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4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
- 6) 議案第4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）
- 7) 議案第5号 非農地証明交付申請について
- 8) 協議第1号 柿等の農産物の認定について
- 9) 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3回総会を開催いたします。まず、会議録署名委員で5番 菊池 國仁委員、6番 菊池 寛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6月25日提出

八丈町農業委員会 会長 沖山 慶孝

番号1案件に関しましては、現在利用権設定されていてH26.8.1~H36.7.31の10年間年40,000円の賃借料となっております

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2,266㎡、合計筆数は1筆となり、合計面積は2,266㎡、有償での譲渡とのことです。

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、利用権設定時のまま引き続きルスカス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●●●万での取引行うとのことです。

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330㎡、合計筆数1筆となり、合計面積は330㎡となります。

譲渡人 ●●●●は自身が高齢となり、耕作でき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、オクラ他野菜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●●●万での取引行うとのことです。

番号3、農地の所在・大字●●●番、登記・山林、現況・畑、農振区分・農振外、面積47,159㎡、合計筆数1筆となり合計面積は47,159㎡となります。

譲渡人・●●●●は耕作できる見込みがなく、筆を農地として譲り渡す。

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、施設でのレザーファン及び露地部分でのロベレニー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●●●万での取引行うとのことです。

続きまして、申請地の説明に移ってまいります。…

【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】

続きまして番号3農地の所在・順路等のご説明をいたしますので番号3農地の対象地域広域図をご覧ください。

【番号3 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。

最後に許可要件について説明します。

番号1の農地の譲受人につきましては、認定農業者ですので許可することに問題ないものと見込んでおります。

番号2農地の譲受人につきましては、対象地一筆挟んで所有耕作地がございまして、きれいに管理され全部効率利用されている様子から、今回対象地についても所在と面積を加味して考えれば、要件は問題なく満たされるであろうかと事務局では捉えております。

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たいとのことです。

番号3の筆につきましては、譲受人が現在研修センター研修生でして、地目並びに現状ほぼ山林化しているものの、施設を建て開墾進めて徐々に農地として整備していきたいとのことで今回農地としての取り扱いとなる3条申請を提出してきています。

要件1つ目の全部利用効率につきましては、今後建設計画としての5,000㎡級のレザーファン施設を建築することを伺いつつ、その他開墾整備できる部分を徐々に行っていき、露地

はロベレニー等露地花卉をメインに、ゆくゆくはレザー施設の拡大を行っていききたいという計画を伺っております。労働力として姉夫婦と叔父さんが耕作を手伝ってもらえるとのことですので、全部利用効率は満たされていくでは思っている次第です。2つ目の常時従事要件は農業に専念されているため、問題ないものと考えております。3つ目の下限面積につきましては本件許可いただけましたら経営地 1 アールを超すため問題無くなります。最後の地域との調和につきましては周囲に同調した農業を行っていききたいとすることで申請書を届け出ております。説明は以上となります。

議長 説明が終わりました。それではそれぞれの農地につきまして、推進委員と農業委員から補足説明がございましたら意見とともに伺って参りたいと思いますので、番号 1 農地に関しまして、地区推進委員 2 番から意見を伺いたいと思います。2 番推進委員お願いします。

推進委員 2 番 本件は利用権設定による賃借から、晴れて耕作者へ所有権を移せるよう取引の提案があったようで、当該対象地に施設を建てている本件の譲受人である若い農業経営者にとっては大変喜ばしいことかと思われれます。是非許可いただけるようよろしく願いいたします。

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 13 番委員お願いします。

農業委員 13 番 はい。余談ではありますが、もともとは譲渡人の祖父が八丈に菊池レモンを持ってこられた人物だそうです。話しを元に戻しますが、本件につきましては推進委員から述べられ皆様感じておられるかと思いますが、若い農業経営者の経営安定につながる案件と捉えておりますので、本件許可をいただけるようよろしく願いいたします。

議長 はい。それでは、番号 2 及び番号 3 農地に関しましては同一地区の筆のため、地区の推進委員及び農業委員は 2 つの案件についてのご意見をお願いいたします。まずは推進委員 5 番よりご意見をお願いします。

推進委員 5 番 番号 2 に関します譲受人は、元は団体職員の方でして、定年退職されてからの現在は、畑仕事をこなされているようです。今回対象地は自宅前ということもあり、耕作し易い環境かと思われれます。許可するに問題ないものと思っております。

番号 3 農地に関しましては、現況がどちらかということと山林化が進んでいる状況かと思いましたが、今後の営農に向けて改めて農地として取得いたしたいとすることで、3 条申請に至ったことを伺っております。譲受人の方は新規就農の方ですので、経営地の確保という観点で、許可することは問題ないものと思っております。

議長 はい。それでは、農業委員 6 番よりご意見をお願いします。

農業委員 6 番 番号 2 に関します譲渡人は、高齢の方でして、これまでも譲受人の方に畑の管理を手伝ってもらってきた関係と経緯で、今回農地の譲渡のお話しがあがってきたようです。

許可することに何も問題無いものと私は捉えております。

番号3に關します譲渡人は、服飾小売業を営んでおられる方でして、農業を続ける意向は無く、活用できる土地は譲っていききたいとのことで、今回譲受人からのお願いにて取引に応じられるようです。

譲受人は、若い農業担い手として、私どもも期待しておりますで、経営地確保のためにも農地取得のための許可をいただけますようよろしくお願ひいたします。

議長 わかりました。では議案第1号に關しまして、ほかに委員方からなにかご意見や説明、ご質問等ございますか。

……ご意見等なければ議案第1号について、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、議案第1号については許可することに決しました。

続きまして議案第2号に移ります。

議案第2号、「農地法第4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。事務局説明願ひます。

主査 はい。議案第2号 農地法第4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4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6月25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267㎡、合計筆数1筆となり合計転用面積は267㎡となります。

申請人・●●●●、

転用目的及びその理由・取得時より雨水流入が多く耕作に不向きであり、隣接する勤務先の来場者用駐車スペースが不足していたため、駐車場として活用する。

続きまして対象地の順路説明等へ移って参ります。

【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八丈町役場・八丈支庁の300m以内に属する市街地の区域として第3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、今回意見確認事項は2、4、6、7、9の5項目を確認していきたいと思ひます。

まず2の資金力及び信用ですが、転用目的は駐車場であり、既に平坦な土地の容態となっていて、コンクリやアスファルトでの舗装は行わないため、適当と呼べるものかと思われま

す。

次の4の申請に係る用途に遅滞なく供する確実性つきましては、今申し上げましたとおり

筆は平坦であり、確実性は満たされるため、問題ないと思われま

す。次の6の農地以外の土地の利用見込みについてですが、この筆は雨水の流入多く、耕作には不向きであったことを伺っており、小規模な筆のため、筆全体を整備することで致し方無いものと捉えております。

次に7の計画面積の妥当性につきましては、申請人勤務先兼所持会社の来客用駐車場として車4台分相当を確保しており。関係業者・来客者が同時に来所された場合には、適当な面積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、すでに植栽や石積により、境界を保たれているため、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5番から意見を伺いたいと思います。5番推進委員をお願いします。

推進委員5番 従前より所有者の方は、勤務先会社の来客者用駐車場スペースとしての活用を計画していたようです。用途に異論はございませんし、正式な手続きを踏まえての農地転用となりますので、許可相当をどうぞよろしく願いいたします。

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番委員をお願いします。

農業委員6番 もう既に、整地されている状況からして耕作意志は無いものと思われま

す。申請人の職種及び勤務先の環境からして推進委員の意見同様に転用許可相当の扱いに異論ありません。

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 つづきまして2号議案と関連深い議案第3号へと審議進めます。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」を上程いたします。事務局説明願います。

主査 はい。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6月25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筆となり合計転用面積は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

譲渡人は相続により本筆を取得したが、農地としての活用が将来的にも見込めなく、譲受人は隣接勤務先の職員用駐車場を確保いたしたいとのことで、前号議案の4条申請と合せて5条申請に至っております。

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。議案第2号対象地に近接するこの筆は、前号議案同様に第3種農地と判断しております。そこで、確認事項につきましても2、4、6、7、9の5項目を前号議案同様に確認していきたいと思っております。

2、4、9の項目においては前号議案同様の説明となりますので省略させていただければと思いますが、前号議案と異なる理由として6と7の項目については事務局説明させていただきます。

6の農地以外の土地の利用見込みについてですが、申請人勤務先兼所持会社の、職員駐車場及び社屋周回動線を確保するためには、筆全面の転用は致し方無いものと捉えております。

次に7の計画面積の妥当性につきましては、申請人勤務先兼所持会社の職員駐車場として車5台分相当を確保しており、常勤の方が4名、アルバイトの方1名と台数的にも適当な面積かと見込んでおります。

説明は以上となります。

議長 本件につきましても前号議案同様にまずは地区推進委員5番から意見を伺いたいと思っております。5番推進委員をお願いします。

推進委員5番 従前より譲受人の方は、勤務先会社の職員駐車場スペースとしての活用をさせてもらっていたとのことで、正式な手続きが遅れた事実上追認となりますが、2号議案同様に譲受人に引き渡すこと及びその用途に異論はございませんので、許可相当をどうぞよろしく願いいたします。

議長 はい。では、農業委員からの意見伺いたいと思っております3番委員をお願いします。

農業委員6番 前号議案及び推進委員同様の意見となりますので、許可相当の扱いにて異論ありません。

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3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3号については許可相当と決しました。

議長 つづきまして議案第4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4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6月25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・山林、現況・畑、農振区分・農振外面積1,605㎡

合計筆数1筆となり合計面積は1,605㎡

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・●●●●

利用目的はロベレニーとの計画です。

設定期間はH30.7.1から3年間の設定ですので満了日はH33.6.30となります。

年間賃借料は無償となっております。

それでは対象地の順路等の説明に移って参ります。

【番号1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 はい。所有者の方は、現在居酒屋経営をメインになされている方でして、20年以上前に島に越されてきた当初は、農業も携わっておられていたようですが、島に移り住んで段々と居酒屋経営の方が忙しくなり、農業から離れていったようです。

本件設定期間が3年というところで、やや耕作物の成育育期間を加味すると、短いのでは

なかろうかと思うところではございますが、議案としてあがってくる以上はお互い納得の上での案件かと思えます。承認することに問題ないものと思われま。

職務代理者 はい。では地区農業委員からの意見を伺いたいと思えます。6番委員お願いします。

農業委員 6番 はい。所有者の方は、推進委員も述べられたとおり島外から移住されてきた方でして、移住当初は、ロベレニーの切り葉で生計を立てていこうと考えていたようですが、商売替えをして、現在は居酒屋経営をされている方です。

今回の対象地は「切り葉」のための耕作地として、現在は使われていない状況であったために、担い手との利用権設定の話があがってきたようです。

その利用権設定を受ける方につきましては現在、農業研修センターでの研修に通っており、ロベレニー農業担い手ですので、利用権設定することに問題なく、承認いただければと思えますのでどうぞ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4号番号1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、自席に戻らせていただきます。

…【職務代理者自席着席】…

…【議長入室・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。て議案第5号へと審議進めます。議案第5号、「非農地証明交付申請について」を上程いたします。事務局説明願います。

主査 議案第5号非農地証明交付申請について、下記の所有者より非農地証明願出がありましたので、審議(意見)を求めます。

平成30年6月25日提出

八丈町農業委員会 会長 沖山 慶孝

本件非農地の議案として委員会意見として取り扱ったのち、東京都より証明いただく段取りにて、事務局と支庁では打ち合わせておりました、ただ議案配布直前に東京都本庁からは一部畑と見受けられる現況では非農地証明を行うことができないので、町の農業委員会で許可済書を発行されてはいかがか？との提言をいただきました。今回審議結果「可」もしくは委員の皆様から許可書が出ていたことに同意得られようであれば、お手元にサンプルとして配らせてもらっております転用許可済書を八丈町農業委員会名で発行し、申請人のお願いである法務局地目変更手続きに利用いただこうかと思っております。

それでは対象地につきまして読み上げさせていただきます。

番号1、農地の所在・大字●●●番、地目登記簿・畑、現況・宅地、農振区分・農用外面積1,168㎡

内容といたしましては非農地証明願の届出によるものとなります。

所有者氏名・●●●●

非農地の事由

対象地昭和48年11月27日転用許可されており、建物の登記まで行っていたが、土地の登記地目を変えないまま現在に至ってしまっている。

相続により本筆を取得し、登記地目を「宅地」へ変更いたしたいが、国土調査(S53.1.1)によって八丈の地番・筆平米数が整備されたため、当時の許可との表記事項に相違が生じてきてしまっており、登記地目変更手続きが困難になるものと見込まれたため、円滑な変更手続きに至れる様、今回非農地証明の願い出ることとした。

本日配らせていただきました証明書のサンプル1枚めくっていただくと当時の許可書の写しとなります。今回の問題点としては当時八丈では地番が振られていなかったせいもあり、字名と㎡数の記載しかない許可書であったため、確かにそこが今回対象地であるのか、許可書単体だけでは特定し難い状況にありました、そのため農業委員会保管の2枚目裏面から4枚目表面までの申請資料によって対象地を補足特定し、綴りの最後4枚目裏面の登記事項証明書の上段に当時許可書記載の109㎡が錯誤扱いにて本筆が1,168㎡であって許可を受けていた筆であったことが読み解けるものかと捉えております。以上の資料を持ちまして、許可済書の発行には問題ないものと事務局では捉えております。

続きまして、対象地の順路、状況について説明に移してまいります。

【番号1対象地説明】

主査 議案第5号に関します説明は以上となります。

議長 事務局からの説明が終わりました。それでは他の議案同様に、推進委員と農業委員から補足説明がございましたら意見とともに伺って参りたいと思いますので、番号1農地に関しまして、地区推進委員3番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5番 はい。対象地には建物が20年以上前から存在していることは認知しております。実際に筆を見てきましたが、東京都さんの指摘のとおり、敷地奥の方で小規模に耕作されている様子は覗えましたが、資料が揃っているようすし、大部分は宅地化している筆ですので、非農地と認めざるを得ないのではないのでしょうか。

議長 はい。では、農業委員からの意見伺いたいと思います2番委員お願いします。

農業委員2番 対象地には現在コンクリート建物2棟と木造1棟の住宅が建てられており、借家として3世帯が住まわれているようです。敷地奥の耕作につきましては耕作というには小規模で家庭菜園レベルのものと感じました、推進委員述べられたとおり、大部分は宅地化している筆ですので、非農地として問題ないのではないのでしょうか。

議長 はい。ではほかにご意見等ございましたら伺って参りますがいかがでしょうか。

農業委員 12 番 ちょっと質問と確認させていただきたい点として、よろしいでしょうか。

議長 はい。では 12 番農業委員どうぞ。

農業委員 12 番 本件は最終的に証明書発行として八丈町の方で動かねばならない案件なのでしょうか？

主査 当初議案としてあげるにあたり、本件非農地の議案として委員会意見として取り扱ったのち、東京都より証明いただく段取りにて、事務局と支庁では打ち合わせておりました、ただ先に推進委員及び農業委員意見でもございました一部耕作が見受けられる現況では非農地証明を行うことができないと議案配布直前にて東京都の本庁より連絡受けまして、今回のような取扱いにて、願出者の地目「宅地」変更の意向に沿えるよう協力している次第です。

農業委員 12 番 課税も宅地として取り扱われてきたのでしょうか。

主査 はい。

農業委員 12 番 納税されてきた所有者の意向には沿えるよう八丈町としては動かねばならないとは思いますが、改めて許可済書の発行に異論ありません。

議長 はい。ではほかにご意見等ございましたら伺って参りますがいかがでしょうか。
…無いようでしたら第 5 号議案の願い出された筆に関しまして、当委員会では非農地とし、資料に基づく、転用許可済書を発行すること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 5 号については可とし、転用許可済書を発行することに決しました。

議長 本日の議案は終了となり協議へ議事を移らせていただきます。