

八丈町農業委員会

第7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10月26日(金)

八丈町役場大会議室

1.開催日時：平成30年10月26日(金) 9:00～9:50

2.場 所：八丈町役場大会議室

3.農業委員出席：13名

会長	14	沖山 慶孝	委員	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
"	6	菊池 寛			

4.農業委員欠席：1名

13番 山下 譽

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：1番 磯崎 正委員、2番 伊勢崎 武二委員

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) 議案第4号 八丈町農業振興整備計画案に対する意見について
- 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：3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7回総会を開催いたします。会議録署名委員ですが、1番磯崎正委員、2番 伊勢崎 武二委員にお願いいたします。また本日は13番委員上京中につき欠席の連絡をいただいております。それでは会長活動報告をさせていただきます。

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 はい。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。

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10月26日提出 八丈町農業委員会 会長 沖山 慶孝

番号1案件は複数筆となりますので、各筆所在から平米数までを読み上げていき、合計まで読み上げた後、権利種別等読み上げて参ります。

農地の所在・大字 番を の筆としております、登記・畑、現況・畑、農振区分・農振外、面積11,675㎡

農地の所在・大字 番を の筆としております、登記・畑、現況・畑、農振区分・農振外、面積1,351㎡

合計筆数は2筆となり合計面積は13,026㎡となり、有償での譲渡とのことです。

譲渡人・ は耕作できる見込みがなく、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していく。

作付予定作物は、 の筆では花卉観葉類 の筆ではげ-ファン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322㎡

合計筆数は1筆、合計面積は322㎡となり、無償での譲渡とのことです。

譲渡人・ は同一経営体である譲受人へ本筆を引き継ぐ
譲受人・ は申請地を譲り受け、農地として有効利用していく。
作付予定作物は、イモ・野菜類の耕作を計画されておられます。
続きまして対象地説明に移らせていただきます…

…【番号 1 申請地説明】…

続いて番号 2 案件について対象地説明に移らせていただきます…

…【番号 2 申請地説明】…

主査 最後に許可要件について説明させていただきます。

番号 1 の譲受人の方は認定農業者となっておりますので、いずれの許可要件も満たすよう促せていただきましたので、問題はないものかと見込んでおります。

番号 2 の譲受人の方につきましては、許可要件を確認させていただき、現状を引き継いで耕作を続けていくことを伺っておりますので、問題ないものかと事務局では捉えております。

議長 説明が終わりました。それでは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、本件に関しましては番号 1、2 合わせて意見伺いたいと思います。まずは地区推進委員 5 番から意見ををお願いします。

推進委員 5 番 はい。番号 1 案件の の筆については傾斜もきつく耕作の難しい筆かと思いますが、若い譲受人に耕作頑張っただけならと思います。 の筆につきましては、平坦な筆となっており、現在は竹林化しておりますが以前は口ベレニー畑として活用されていたかと思いますが、農地として有効利用していただくことに何の問題もありません。番号 2 案件につきましては親子間の譲渡であるため、何も問題ないものと捉えております。

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 6 番委員をお願いします。

農業委員 6 番 はい。今推進委員からの意見でもありましたが、番号 1 案件の の筆については面積は広いものの耕作するには、難しい筆かと思いますが、ですが、譲渡人自身は農業を行っていない状況にあり、譲受人は若く有望な農業者ですので、 の筆と合わせて許可した方が農地の有効利用上、有意義かと思われます。番号 2 案件につきましては親子間の譲渡であるため、推進委員同様に何も問題ないものと捉えております。

議長 はい。ではほかにご質問とご意見等はございますでしょうか。

…無いようでしたら第 1 号議案を許可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 1 号については許可することと決しました。

議長 つづきまして議案第 2 号へと審議進めます。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」事務局より説明願います。

主査 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 10 月 26 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 508 m²
合計筆数は合計筆数 1 筆となり合計面積は 508 m²となります。権利につきまして所有権移
転となります。

譲渡人・ 、譲受人・八丈町長 山下 奉也

転用目的及びその理由についてですが

平日の公民館を利用して行われる、地域住民の自主グループの活動において集まる車両と
出張所来庁者車両で、既存の 出張所駐車スペースが足りなくなる場合があり、路上
駐車されてしまう状況も見受けられる。

町としてはこの状況を是正いたしたく、近接地である本筆の寄付の申し出もあったため、
これを受け入れ、駐車場として活用いたしたい。

番号 2 案件に移りますのでページおめくり願います。

番号 2、農地の所在・大字 番、登記・畑、現況・畑、農振区分・農用外、面積 597
m²合計筆数は 1 筆となり合計面積は 597 m²となります。権利につきましては、本筆分筆等所
有者名義が変わるわけでは無いため使用権貸借の取扱いとなります。

今回その所有者である本件譲渡人は 、譲受人となる申請人は譲渡人の息子さん
となります。譲受人・ 、転用目的といたしましては自己住宅の建設となります。

転用理由につきましては 自己所有地は他になく、譲渡人である母親の面倒を将来的には
担っていくため、対象地に自己住宅を建築いたしたい。それでは続きまして、対象地等の
説明に移ってまいります。…続け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。

最後にそれぞれの対象地の性質及び申請人について説明して参りますので綴り表紙にお
戻り願います。

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。この農地は八
丈町役場の支所となる三根出張所から 300m 以内に属する、市街地傾向の区域として原則転

用許可となる第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、番号1案件につきましては第3種農地の転用目的が駐車場ということで、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います。

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につきましては、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と7の計画面積の妥当性については2項目合わせた見立てとなりますが、配置図をご覧いただければ申請地に11台分の駐車場スペース・車両の動線を設けることで、筆全面活用することに対しましての、ご理解得られるものかと思っておりますので、その利用見込及び計画面積の妥当性の要件は満たされるものとして見立てしております。

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、すでに植栽や石積みにより、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。

続きまして、番号2案件の対象地の性質と申請人の説明をさせていただきます。この農地は八丈町役場の支所となる檜立出張所の300m以内に属する市街地傾向の区域として原則転用許可となる第3種農地と判断しております。

本件の譲受人の転用目的が自己住宅建築ということで、2、4、5、6、7、9の6項目を確認していきたいと思います。

順を追って確認項目を上から説明させていただきます。

まず2の資金力及び信用ですが、すでに建築資金約 万の資金確保は通帳・融資資料等にて事務局確認させていただいておりますので問題ありません。

次の4の申請に係る用途に遅滞なく供する確実性と5の行政庁の免許、許可、認可等の処分の見込みの2項目合わせた見立てとなりますが、現状筆自体にすでに耕作作目は無く、設計士及び建築請負業者は内定しており、既に建築確認の手続き許可見込みを貰っているとのことで、遅滞なく供するは確実性と行政庁の認可等の要件は満たされるため、問題ないものと見立てしております。

次の6の農地以外の土地の利用見込みについてと7の計画面積の妥当性についても2項目合わせた見立てとなりますが、申請地の住居スペース及び駐車スペース、転用申請を鑑みた配置図をご欄いただけますとご理解得られるものかと思われませんが、利用見込みと面積の妥当性の要件は満たされるもの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、特段の支障はないものと判断しています。

事務局からの申請経緯と概要及び議案内容の説明については以上となります。

議長 事務局説明が終わりました。それでは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、本件に関しまして、まずは番号1農地に関し

まして推進委員 1 番よりご意見お願いいたします。

推進委員 1 番 はい。本筆近隣に学校、公民館と住民の集まる施設があり、行事がある際の駐車場の不足は感じておりましたので、八丈町へ寄付の上「駐車場」として活用してもらうことに異論はありません。

議長 はい。では続いて、農業委員からの意見伺いたいと思います 4 番委員お願いします。

農業委員 4 番 はい。事務局と推進委員が申しあげたとおり、対象地「駐車場」としての転用は公共性が高く有意義なことかと思っておりますので、許可相当の判断をして問題無いものと捉えております。

議長 はい。では案件対象地移りまして、番号 2 農地に関しまして意見を伺いたいと思います。担当地区推進委員である 6 番推進委員お願いします。

推進委員 6 番 はい。番号 2 案件の譲受人は同じ地域に住まう者としての余談ですが、地域に根付いていただき、次代の地域の担い手となってもらいたい思いがございます。

意見といたしましては、親と隣り合う今回対象地に住宅を立ててもらうことは、いずれ引き継ぐほかの近隣農地が、将来的には譲受人によって利用促進図られるものと思っておりますので、許可相当をお願いいたしたいと思っております。

議長 では続きまして、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 譲受人の方は譲渡人の息子さんとのことで、島に帰って来てからは一時今回譲渡人であるお母さんと一緒に住まわれた時もあったそうで、現在は所帯を持ち、親元から離れ、私ども担当地区に住宅を借り、サラリーマンとして日々勤めに行っている状況を伺っております。実際に息子さんからもお話しを伺ったところ、やはり「いずれは母の面倒を自分が看なければならぬ」との強い思いを持っておられましたので、母親の傍である今回対象地に住宅を建てることは転用するに値するものと思っております。

議長 はい。番号 2 農地については、ほかにご意見やご質問等お受けいたしますがいかがでしょうか。

...無いようでしたら第 2 号議案を許可相当と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 2 号については許可相当とすることに決しました。

議長 つづきまして議案第 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 10 月 26 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 6,934.74 m²、合計筆数 1 筆となり合計面積は 6,934.74 m²となります。

内容としたしましては更新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・

利用目的はアシタバ畑として設定期間は H30.11.1 から 2 年の契約となっておりますので終期が H32.10.31 となっております。賃借料は 70,000 円/年との契約内容となっております。

…続きまして所在等対象地の説明に移って参ります。…続きまして所在等対象地の説明に移って参ります。

…【番号 1 対象地説明】…

主査 最後に利用権を受ける方についてご説明いたします。利用権設定を受ける方に関しましては、認定農業者の方ですので、承認になにも問題ないものと判断しております。

議長 事務局からの説明が終了いたしました。議案第 3 号の案件につきまして、担当地区委員の意見を求めたいと思いますので、推進委員 1 番からの意見をまずはお願いします。

推進委員 1 番 はい。利用権設定を受ける方、農業振興自主グループに在籍しておられ、営農にも励んでおられる姿を拝見しております。設定承認には何も問題ないものと見込んでおります。

議長 では続きまして、農業委員からの意見伺いたいと思います 4 番委員お願いします。

農業委員 4 番 はい。利用権設定を受ける方、アシタバ耕作に励んでおられる姿を拝見しており、利用権設定承認することで、農地有効利用と八丈の産業振興発展から観ても有意義なことかと思えます。承認をよろしく願いいたします。

議長 はい。ほかにご意見等はございますでしょうか。

…無いようでしたら第 2 号議案を承認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 3 号については原案どおり承認いたすことと決しました。

つづきまして議案第 4 号へと審議進めます。議案第 4 号、「八丈町農業振興地域整備計画案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 議案第4号、八丈町農業振興地域整備計画案に対する意見について、上記議案を提出する。平成30年10月26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、八丈町長宛意見書を送付するために提出する。今回案件は農業振興地域農用地の編入・除外ともに1件ずつの申請がございます。表を1枚めくっていただくと八丈全体の農業振興地域を色付けした図面が綴られているかと思いますが、全体図水色部分が農振農用地区域となっており、緑色の部分が農振農用地区域外となっております。

八丈における農振農用地としてのメリットとして、基盤強化法を活用した所有権移転の際、譲渡人の所得税計算において特別控除の優遇が挙げられます。

逆にデメリットとして、転用が原則不許可となるため、かなり耕作目的以外での活用が難しくなる点が挙げられます。

それではまず編入についてご説明させていただきます。次のページをご覧ください。

八丈町農業振興地域整備計画案・編入

- 1.申請者、住所・東京都八丈島八丈町大字 番、氏名・
- 2.申請地、地区名・八丈町大字、地番・大字 番、地目・山林、面積：5,357 m²
- 3.理由について、申請者は相続により申請地を取得したが、農業に従事しておらず、隣接地で農業を営む島内在住の農業者に譲渡する予定である。譲受人である農業者は、今後申請地を農地以外に利用することはなく、自身の経営規模を拡大し申請地を農業用地として有効利用していくため、農用地に編入いたしたい。

4.編入合計面積 5,357 m²

続いて申請地の説明に移ります。資料をさらに1枚めくっていただきますと対象地と近隣図が綴られているかと思うので、印を付けております西見信号地点よりまずは順路説明いたします。

...【編入申請地・説明】...

...続きまして、除外の説明に移ります。

八丈町農業振興地域整備計画案・除外

- 1.申請者、住所・東京都八丈島八丈町大字 番、氏名・
- 2.申請地、地区名・八丈町大字、地番・ 番、地目・畑、面積・622 m²
地区名・八丈町大字、地番・ 番、地目・畑、面積・4,062 m²
地区名・八丈町大字、地番・ 番、地目・畑、面積・634 m²
- 3.理由についてですが、相続により上記複数筆を取得し、申請者の兄弟で営む酒造業へサツマイモを提供してきたが、酒造業を数年前に廃業してからは、大規模な耕作を手掛ける用途がなくなってしまっている状況。

申請者の本業は小売業を営んでおり、息子と共に小売業を専念しているため、農業用地として有効利用が見込まれないため、申請農用地を除外いたしたい。

4.除外合計面積 5,318 m²

続いて申請地の説明に移ります。資料をさらに1枚めくっていただきますと対象地と近隣図が綴られているかと思いますので説明いたします。

...【除外申請地・説明】...

...説明は以上です。

議長 はい。事務局説明が終わりました。ご意見とご質問をお受けいたしますが、いかがでしょうか。

...無いようでしたら議案第4号を承認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 続きまして報告事項に移ってまいります。

報告第3号、前回総会の経過につきましては、配布資料各自ご確認いただければと思います。