

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30年12月20日(木)

八丈町役場大会議室

1.開催日時：平成30年12月20日(木) 15:30～17:00

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

4.農業委員欠席：0名

5番 菊池 國仁 委員

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：6番 菊池 寛 委員、7番 菊池 家司 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ついて
- 5) 議案第3号 八丈町農業振興整備計画案に対する意見について
- 6) 議案第4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
- 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9回総会を開催いたします。会議録署名委員ですが、6番 菊池 寛 委員、7番 菊池 家司 委員にお願いいたします。また本日は5番農業委員が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。

平成30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・農振内、面積・400㎡、
合計筆数は1筆となり合計面積は400㎡、有償での譲渡とのことです。

譲渡人・ は島外に移住し、今後も耕作できる見込みがないため、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していく。

作付予定作物は、イモ、野菜類（露地）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隣接宅地合わせて 万での取引行うとのことです。

番号2農地につきましては、複数筆となりますので、それぞれの筆面積まで読み上げた後、譲渡人等読み上げて参ります。

農地の所在・大字 番を としています、登記・畑、現況・畑、農振区分・農振内、面積・6,688㎡、次の筆に移ります。

農地の所在・大字 番を としています、登記・畑、現況・畑、農振区分・農用内、面積・2,117㎡、合計筆数2筆となり、

合計面積は8,805㎡となり、無償での譲渡とのことです。

譲渡人・ は相続にて分配する前に農業を営む子へ農地を譲り渡す。

譲受人・ は申請地を譲り受け、農地として有効利用していく。

作付予定作物は、 の筆ではイモ、野菜、マグサ、 の筆ではアシタバの耕作を計画されておられます

親子間での無償譲渡となります。続きまして、それぞれの申請地の説明に移ってまいります。...

...【番号 1 及び 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 の譲受人の方は隣接宅地に存在する住宅に住まうこととなっており、許可申請書のご提出の際に、いずれの許可要件も満たすよう促せていただき、耕作物の出荷まで担っていただくようお話しをさせていただきました。

お話しさせていただいた中で、地域内でも耕作経験有る方の助力経て、対象地再整備していきたいとの意向を伺っておりますので、許可するのに問題はないものかと事務局では見込んでおります。

番号 2 の譲受人の方はこれまでも譲渡人と同一の経営体にて農業に励んでおられ、従前通りの農地活用をされていくことを伺っておりますので、全部効率利用、常時従事、下限面積、地域との調和、いずれの要件も全く問題ないものと事務局では捉えております。

議案第 1 号に关します事務局からの説明は以上となります。

議長 説明が終わりました。それでは担当地区の推進委員と農業委員から意見を伺って参りたいと思しますので、番号 1 農地に关しまして、地区推進委員 6 番から意見を伺いたいと思します。6 番推進委員お願いします。

推進委員 6 番 はい。譲渡人に島外に転出され耕作が出来ない状況になるため、今回譲受人へ住居ごと譲り渡したいとのことでした。有休化させないためにも許可して問題ない案件かと思われまます。

議長 はい。それでは続きまして、農業委員からの意見伺いたいと思します 2 番委員お願いします。

農業委員 2 番 はい。対象地の現状として木造ビニールハウス跡の柱が残っている状況ではあり、撤去するには困難かと思われまました。ですが譲受人にも直接お話し伺ってみたところ、利用計画としては、柱は残したまま、野菜作りを行っていききたいとのことで、全部効率利用は問題無いことを再確認してあります。

譲受人は 3 年前より移住され、従前より野菜作りは手掛けられておられている話しも伺っておりますので、本筆が耕作放棄地になるよりかは、頑張つて農地として活用いただいた方が喜ばしいことかと思します。許可いただけますようよろしくお願いいたします。

議長 つづきまして番号 2 案件に关しまして担当地区の推進委員と農業委員から意見を伺って参りたいと思しますので、担当地区推進委員 4 番から意見を伺いたいと思します。4 番推進委員お願いします。

推進委員 4 番 はい。譲渡人体調を崩され、年齢的にも営農に支障が生じてきた状況により、相続分配前に経営地を同一経営体である息子さんへ農地を移譲したいとの経緯で今回案件として挙がってきております。対象地 の筆ではどちらかというマグサをメインにその間で野菜を耕作されている状況です。対象地 においてはアシタバの植え付けを最近行われた様子でした。

親子間同一経営体内での所有権移転であるため、許可するのに何も問題ないものと捉えております。

議長 はい。それでは続きまして、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 8 番 はい。推進委員、事務局の説明どおり全く問題ないものと捉えております。譲受人には、農業を引き継ぐ息子さんがおられ、今後も一族として代々農地を耕地として活用し続けることは大変結構なことだと思います。円滑な所有権移転が図られるよう、本件許可いただきたくため、ご審議のほどどうぞよろしくお願いいたします。

議長 はい。では改めてほかに委員の皆様から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 12 月 20 日提出 八丈町農業委員会会長 沖山 慶孝

今回案件対象筆は 1 件となり、その対象筆は 10 月総会にて、当委員会では筆全面許可相当となった筆となっております。

当委員会では筆全面の許可相当と判断いたしましたが、内地にて行われる農地調整会議にて、転用計画面積に疑義が有り、転用許可は保留扱いとなってしまいました。

許可保留となったことで、今後の方向性を譲渡人と譲受人に伺ったところ、対象地への住宅建設は、譲渡人と譲受人にとって譲れない意向と伺えましたので、一度前回の申請を取り下げいただき、再度転用計画面積を見直してもらった上で、改めての許可申請を提出いただくことといたしました。

その見直された転用計画の申請書並びに筆配置図の修正図を当月提出いただいたことで、議案と配置図を再上程することといたしました。

変更点と致しましては、駐車スペース見直された都合上、計画面積が前回より低くなっております。

対象地順路につきましては10月総会で読み上げさせていただきましたので、省略させていただきます。

なお、今回の筆1部の申請許可となると、先にも述べましたとおり、最終的には分筆の必要性が生じますので、そのことは菅原氏に説明の上、了承は得られております。

確認事項に変更は無いため、計画上問題無いものと事務局見立てしております。

簡単ではございますが議案第2号事務局は以上となります。

議長 事務局説明が終わりました。では改めての案件としてですが、審議内容については10月審議内容と大筋変更ないものとして、担当地区委員からの意見は省略し、一括して質問やご意見をお受けいたしたいと思っておりますがいかがでしょうか。

...無いようでしたら、そのままお諮りさせていただきます。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。改めて意見提出を事務局では進めるようにお願いします。

つづきまして議案第3号へと審議進めます。議案第3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3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

今回案件は10月総会にて編入同意得た農業振興地域農用地の編入筆に隣接する筆1件の申請でございます。なお10月総会にて同時申請受けた農用地除外につきましては東京都同意要件に、現状あてはめられないとのことで、一度除外手続きを保留している状況となっております。

今回はその追加編入対象地についてご説明させていただきます。表紙めくっていただき、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： 番、地目：畑、面積：3,224 m²

3.理由

理由といたしましては、申請者が経営規模拡大のために取得予定の隣接地大字 番の農用地編入を進めている。これに伴い、自身の所有地である本筆も農地として有効利用している状況であるために、前述農地に合わせて農用地へ編入いたしたい。

4.編入合計面積 3,224 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っておりますので、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】...

...現状対象地には強化ハウスが建てられ活用されている状況でございます。
議案第3号の説明は以上となります。

議長 はい。事務局説明が終わりましたが、議案第3号に関しましては、関係者が当会議に出席されておりますので、本件に係る委員は議場を退出いただきますようお願いいたします。...

...【農業委員1名退出】...

議長 ...では改めまして委員の皆様からの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3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 異議なしと認め、議案第3号は当委員会では承認することといたしました。
事務局は退出された委員に結果を伝え、自席へ戻られるよう連絡願います。

...【農業委員1名入室・自席着席】...

議長 はい、それでは議案第4号に移りたいと思います。「農地法第3条第2項第5号の別段面積の設定について」事務局より説明願います。

主査 はい。議案第4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30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4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次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ため、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」

との法的記載がございます。

一方、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 アールに設定いたしました。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、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。

その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。簡易に再生可能な A 分類となる遊休農地は減りつつあるも、再生困難と分類される B 分類農地は以前減らずに相当数の面積が存在する状況です。

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い、また営農支障があるの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満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 条第 2 項「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ため、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、資料巻末をご参照いただければと思います。

1 アール設定の効果として新規就農者へ農地の流動化が図られていることがご理解いただけることかと思われ。これを踏まえ、事務局といたしましてはご提案しております『方針』と『理由』に基づき、現行の下限面積 1 アールの継続実施いただけたらと思います。

説明は以上となりますので、下限面積 1 アールの継続実施におけるご審議をよろしく願います。

議長 農地を取得できる条件の敷居を下げ、島民に農地の有効利用を図っていただきたいとのことで、現状 1 アールの下限面積の設定のままの事務局からの提案がございましたが、各委員の皆様より現状の下限面積の継続について、なにかご意見やご質問あれば発言お願いします。

...ご意見、ご質問ないようなのでお諮りいたします。議案第 4 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 4 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 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。