

八丈町農業委員会

第 12 回総会議事録

平成 3 1 年 3 月 2 2 日(金)

八丈町役場大会議室

1.開催日時：平成31年3月22日(金) 9:00～10:05

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
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
"	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

2番 伊勢崎 武二 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：11番 菊池 勝男委員、12番 奥山 完己委員

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条の規定の規定による許可申請について
- 4) 議案第2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)
- 5) 報告第3号 前回総会の経過
- 6) 報告第4号 農地利用状況調査結果と利用意向調査について

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：4 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 12 回総会を開催いたします。2 番委員農協部会用務による欠席の連絡をいただいております。

改めまして本日の会議録署名委員は 11 番菊池 勝男委員、12 番奥山 完己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ったので審議を求めます。平成 31 年 3 月 22 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・1,341 m²、合計筆数は 1 筆となり合計面積は 1,341 m²となります。

有償での譲渡とのことです。

譲渡人・ は高齢により規模縮小するため、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していく。

作付予定作物は、ロベレニーとしております。

参考価格として売買取引額は筆全部で 万とのことです。

番号 2 案件につきましては複数筆の案件となりますので、各筆平米数まで読み上げた後、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・農振内、面積・483 m²、次の筆に移ります。

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・農振内、面積・207 m²、次の筆に移ります。

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・農振内、面積・1,235 m²、次の筆に移ります。

合計筆数 3 筆となり、合計面積は 1,925 m²となります。

無償での譲渡とのこと。

譲渡人・ は高齢により規模縮小するため、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していく。

作付予定作物は、 の筆で野菜類、 の筆ではロベレニー耕作を計画しております。

番号 3、農地の所在・大字 番、登記・畑、現況・畑、農振区分・農振内、

面積・818 m²、合計筆数は 1 筆となり、合計面積は 818 m²となります。

無償での譲渡とのこと。

譲渡人・ は高齢により規模縮小するため、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していく。

作付予定作物は、野菜類としております。

...続きましてそれぞれの筆の所在等対象地の説明に移って参ります。

...【番号 1・2・3 申請地説明】...

主査 ...最後に補足説明と許可要件についてお話しさせていただきます。

番号 1 の譲受人の方は妹さんがロベ農家さんの手伝いに行っているお話しを伺っております。住まいも対象地近くに住まれており、本人、妹さん、お母さんと譲り受ける筆でのロベレニー耕作に励んでいきたいとのこと、規模縮小を考えていた譲渡人さんとの売買の話が成立されたようです。

筆現況耕作状況からの全部効率利用は満たされ、経営主体は譲受人の妹さんが主になるものと見込み、常時従事も満たされるものと捉えております、下限面積は今回取得予定地で 1a を超えるため問題なく、地域との調和につきましても譲受人の方に説明し、従前どおりロベ耕作していくことの意向の確認はいたしました。全ての要件は満たされるものと事務局では捉えております。

番号 2 の案件につきましては、譲渡人から譲受人へ無償で譲りたいとの経緯を譲受人の旦那さんより伺いました。

旦那さん自身は現在、「兼業」に抵触する身ではありますが、自己住宅が近隣にあり、2～3 年後には現在の職を退いてからは、畑の活用に力をいれていきたいとのことでしたので、今現在「3 条申請」をかける場合には今回の譲受人である奥さん名義の方が兼業を許されている身である以上、今回奥さんを譲受人とする 3 条申請することとなりました。

事務局では『耕作して出荷すること』『畑として活用すること』を旦那さんに促し、正式な 3 条申請書提出の際には旦那さんから「夫婦で畑を活用していきます」との意欲を伺い、申請書受理し、議案上程することいたしました。

今回申請の 3 筆の内、 対象地では開墾整備後、主に夏野菜を手掛け、 の筆ではロベレニーを引きついでいきつつ、筆北半分では整備しなおし、野菜を手掛けたいとのこと、地域で根付いておられるご夫婦であるため、周囲の方の助言、旦那さんの手伝いがあれば開墾整備はできるであろうと見込み、全部効率利用は満たされるものと事務局では見立てました。 常時従事においても 150 日以上の従事を要することは譲受人の旦那さんに説明の上、夫婦での同意を得ております。下限面積は今回取得予定地で 1a を超えるため問題なく、地域

との調和につきましても譲受人の方に説明し、理解を示され、周囲と調和した耕作を行っていくことの意向の確認はいたしました。全ての要件は満たされるものと事務局では捉えております。

番号3の案件につきましては、譲渡人自身固定資産税負担を減らすべく隣接宅地と合わせて譲受人へ無償で譲りたいとの経緯を譲受人の旦那さんより伺いました。

関係性は、譲受人の義理の母が譲渡人と兄弟にあたるということで、今回の所有権移転案件につながってきております。

全部効率利用に関わる労働力についてお話しさせていただきますと、譲受人の義理の両親は民宿業と兼業にてロベレニー耕作してきたことを伺っており、譲受人はそれを手伝ってこられた話を伺っております。現在の民宿業の方は譲受人の夫が主体的に担っているとのことです。

今回対象地についてはまずは伐採開墾を手掛け、野菜作りをはじめるとともにいずれは観葉植物を育てていきたいとの意向を伺っており、事務局では『野菜耕作においては出荷もしくは兼業分野での食材としての使用とすること』を促しつつ、開墾旦那さんの手伝いも必要になることは促し、同意を示されたため、全部効率利用要件は満たされるものかで見立てました。

常時従事におきましては、譲受人150日以上の従事をされるよう促しており同意がなされました。下限面積においては義理の両親が経営母体として1aを超えているため問題はありません。地域との調和につきましても譲受人の方に説明し、理解を示され、周囲と調和した耕作を行っていくことの意向の確認はいたしました。全ての要件は満たされるものかと事務局では捉えております。議案第1号の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。番号1・2の農地合わせて、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3番 番号1につきまして、対象地口べの入れ替え中の様子は見受けられましたが、生育がいいものは腰の高さぐらいまでロベレニー育てっており、もう切り出せる状況かと感じました。今後有効利用していただくことを考えれば、許可に何も問題はありません。

番号2の案件につきまして と の筆は遊休農地となっております。開墾の意向は伺えたということで遊休農地解消は喜ばしいことかと思えます。また の筆については、高木化したロベレニーとアシタバの生育が見受けられましたが、改めてロベレニーと野菜作りで利用されていく計画から許可しても問題ないものと考えております。

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。4番委員お願いします。

農業委員4番 番号1農地の、譲渡人は酒造業をメインとして営んでおられるわけですが、後継者に亡くなられてしまい、農業の方は縮小していく方向にあります。

譲受人はサラリーマンでありながら、お母さんと一緒に切葉の手伝いに協力しているお話を伺っており、そのお母さんが譲渡人と親族関係にあたるということで、今回の3条許可申

請に繋がってきたようです。耕作経験、労働力から許可しても問題はないものかと思えます。

番号2農地につきまして、譲渡人の方は独身で親族がいなく、相続先がないとのことで、それならばいっそ、地域の親しい人に譲りたいとの思いで今回譲受人の方へ譲渡のお話があったようです。

筆については推進委員からの意見のとおり、は重機が入らない荒廃地かと思われ、開墾には労力かかる筆ではありますが、現状のままですと荒廃地から相続未登記地に繋がりがねませんので、譲受人の方に頑張って開墾いただけたら喜ばしいことだと思えます。3条許可いただけますようよろしくお願いいたします。

議長 はい。では他の委員よりなにかご質問や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 続いて、議案第2号へ移ります「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 はい。議案第2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31年3月22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8,885㎡の内1,650㎡となります。

合計筆数1筆となり合計面積は1,650㎡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・

利用目的はイチゴ栽培として

設定期間はH31.4.1から5年の契約となっておりますので終期がH36.3.31となっております。

賃借料は30,000円/年との契約内容となっております。

番号2案件につきましては複数筆の案件となりますので、各筆平米数まで読み上げた後、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・農振内、面積3,553㎡

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・農振内、面積545㎡

合計筆数 2 筆となり合計面積は 4,098 m²となります。
内容とい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・
利用目的は口ベレニー耕作、設定期間は H31.4.1 から 3 年の契約となっておりますので終
期が H34.3.31 となっています。
賃借料は 100,000 円/年との契約内容となっております。
番号 3 案件につきましても複数筆の案件となりますので、各筆平米数まで読み上げた後、
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・農用内、面積・3,424 m²

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・農用内、面積・299 m²

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・農用内、面積・324 m²

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・農用内面、面積・1,351 m²

合計筆数 4 筆となり合計面積は 5,398 m²となります。
内容とい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・
利用目的はルスカス(施設)として
設定期間は H31.4.1 から 10 年の契約となっておりますので終期が H41.3.31 となっていま
す。
賃借料は 97,200 円/年との契約内容となっております。次のページへ移ります。
番号 4 案件につきましても複数筆の案件となりますので、各筆平米数まで読み上げた後、
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・551 m²、次の筆に移ります。

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・766 m²、次の筆に移ります。

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 2,093 m²、次の筆に移ります。

農地の所在・大字 番を の筆としております。登記・山林、現況・畑、
農振区分・農振外、面積 663 m²、次の筆に移ります。

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・農振内、面積 826 m²、次の筆に移ります。

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・農振内、面積 1,184 m²、次の筆に移ります。

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・農振内、面積 613 m²、次の筆に移ります。

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 1,482 m²、次の筆に移ります。

農地の所在・大字 番を の筆としております。登記・山林、現況・畑、
農振区分・農振外、面積 3,039 m²、合計筆数は 9 筆となり合計面積は 11,217 m²となりま
す。

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・大字 大字 番

利用目的は口ベレニーとして設定期間は H31.4.1 から 10 年の契約となっておりますので
終期が H41.3.31 となっています。

賃借料は無償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。

...【各筆対象地説明】...

最後に要件について説明させていただきます。

番号 1 の案件につきましては表紙の案件内容として「更新」といたしましたが、前回利用
権設定時には今回利用権設定受ける方のお父さんとなっております。今回はその息子さん
が認定農業者としてなるべく、経営地を引き続き借り受けることになりました。施設が今回
利用権設定対象地の大部分を占めており、耕作作目がイチゴということで伺っておりますが、
施設であれば他品目へ流動していくこともあり得るものと鑑み全部効率利用要件を満たすこ
とは可能であろうと見立てております。

認定農業者として常時従事する計画性も伺っておりますので、そちらの要件も問題がない
ものかと見込んでおります。

番号 2 の案件につきまして、全部効率利用については、筆の現状の行き届いた耕作管理が
継続してなされることを鑑みますと、全く問題無いものと見込んでおります。常時従事に関
しましては、譲受人は、会社経営されておられる方ですが、当人は会社に留まらず、坂上地
域各所で開墾・農道整備などの作業を行っており、年間就農日数上、雇用者も抱えているた
め問題無いものと思われます。

番号 3 の案件につきましては、認定農業者の方が引き続き活用していかれることに要件は
何も問題無いもの見込んでおります。

番号 4 の案件につきましては、新規親子間での案件となっております。所有者のお母さん
名義だった筆が相続により引き継がれたものの、現所有者本業は大工とのことで、その息子
さんが口ベ農家として改めて新規就農者として経営地を確保すべく利用権設定する運びと
なりました。

筆の現状の行き届いた管理による全部効率利用並びに認定新規就農者として常時従事す
る計画性、いずれの要件も問題がないものと見込んでおります。事務局からの説明は以上と
なります。

議長 事務局からの説明が終わりました。番号 1 と 2 案件につき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 はい。番号 1 案件につきましては、親からの利用を受け継ぎ、現在もイチゴ栽培・出荷がなされている状況にあります。更新承認後に今後も利用されていくことに何も問題無いものと捉えております。

番号 2 案件につきましても、現況口ベ畑として管理行き届いており更新を承認するになにも問題ないものと思われま。

議長 はい。それでは次は農業委員からの意見を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。番号 1 案件イチゴ栽培ということですが、作目がイチゴのままでは厳しいのではなからうかと思うところにありますので、今後の作目を徐々に見直していかれるよう周囲からの指導は必要にならうかと思ひます。利用権設定に異論はありませんが、今後の活用は注視しなければならないと思ひます。

番号 2 案件につきましては、今回更新前の利用権設定から、利用権設定を受ける方が口ベ畑の模範となる開墾・作付けをなされている現況でございます。引き続きの利用権設定に何も問題はないものかと思われま。

議長 はい。番号 3 番の案件に関しましては、関係者が当会議に出席されておりますので、まず番号 1 案件と番号 2 案件について、承認の是非をお諮りしたいと思います。それでは番号 1 及び番号 2 についての他の方からのご質問とご意見をお受けいたします。いかがでしょう...ご意見なければ議案第 2 号番号 1 及び番号 2 案件を承認することにご異議ござひますか。

《異議なしの声多数》

議長 異議なしと認め、議案第 2 号番号 3 農地の審議に移ります。

まずは本件に係る推進委員は議場を退出いただきますようお願いいたします。

...【推進委員 1 名退出】...

議長 では改めて番号 3 の案件について、担当の地区推進委員よりご意見いただきたいと思ひます。推進委員 6 番よりご意見をお願いします。

推進委員 6 番 はい。更新案件ということで現在の耕作利用状況から全く問題ないものと思われま。

議長 はい。それでは次は農業委員からの意見を伺いたいと思ひます。1 番委員お願いします。

農業委員 1 番 はい。実際に現地確認させていただき、推進委員の申しあげたとおり、利用権の更新するに全く問題ないものと思われま。

また利用権設定を受ける方につきましては、農業振興自主グループの核となる存在でして、ますますの農家としての活躍を期待するところにござひます。

是非とも更新を承認いただければと思ひますので、どうぞよろしくお願ひします。

議長 はい。では議案第 2 号番号 3 案件につきまして、ほかにご質問やご意見ございますか。

議長 ご意見なければ議案第 2 号番号 3 案件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》

議長 異議なしと認め、議案第 2 号番号 4 案件の審議に移りたいと思いますが、その前に、事務局は退出された推進委員に結果を伝え、自席へ戻られるよう連絡願います。

…【推進委員 1 名入室・自席着席】…

議長 では改めて番号 4 の案件について、改めての担当の地区推進委員よりご意見いただきたいと思ひます。再度推進委員 6 番よりご意見をお願いします。

推進委員 6 番 農業を本業としないお父さんから農家として新規就農する息子さんへの利用権設定は農地の有効利用観点からも大変喜ばしいことかと思ひます。承認に全く問題ないものと思われまひす。

議長 はい。それでは次は農業委員からの意見を伺いたいと思ひます。再度 1 番委員お願いします。

農業委員 1 番 利用権設定を受ける方につきましては、修理工に勤められていたそうですが、口ベ農家として就農するとのことで、今回正式な経営地確保のため案件となります。

本件におかれましても、是非とも承認いただければと思ひますので、どうぞよろしくお願いします。

議長 はい。では議案第 2 号番号 4 案件につきまして、ほかにご質問やご意見ございますか。

議長 ご意見なければ議案第 2 号番号 4 案件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》

議長 異議なしと認め、議案第 2 号すべての案件を承認することと決定いたしました。

次は報告第 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、各自ご確認願ひます。

報告第 4 号に移りまして、「農地利用状況調査結果と利用意向調査の実施状況について」事務局説明願ひます。

主査 はい。報告第 4 号「農地利用状況調査結果と利用意向調査の実施状況について」

平成 31 年 3 月 22 日 八丈町農業委員会会長 沖山 慶孝。

本年度も、利用状況調査の労務ご負担いただきましたことお礼申し上げます。

1 ページ上部の調査概要については説明省略させていただき 2 ページ、3 ページの資料内容から説明させていただきます。

記入提出していただいた図面は筆情報を、表計算ソフトに入力していく上で調査漏れに

なっている筆で、50㎡以上の筆については、事務局の方で調査に伺ったりもしました。集約された情報の集計が3ページ目の農地利用状況調査の結果表となります。

そして2ページ目の「3の平成30年度島内遊休農地より利用意向調査を実施する農地」に移りまして4ページの印の筆の内、前年度までの意向調査に係らなかった筆が155筆121,888㎡存在しますが、そのうち、登記上の名義＝地図システムの名義となりますが、その登記上所有者の住所が「八丈町」ではあるものの、現存する八丈町民と氏名・住所が合致しない名義の筆、つまりはそのほとんどが相続未登記筆かと見込まれますが28筆19,209㎡でございます。

前述2点を除外いたしますと筆数は127筆125,163㎡となり同一所有者をまとめますと32件宛にまずは意向調査を実施する運びとなっております。

4～8Pの内容にて通知文書とりまとめ、発送に至りたいと思っております。

今年度通知発送に関しましても、国の定めた6～8ページの内容の様式通知文だけでは、相手を混乱させかねないことを憂慮し、法定通知文の他に局長名にて文面の角を取った事務連絡及び記入例、資料では4・5ページがイメージとなりますが、通知文封書開封後1枚目に目に入るよういたしたいと事務局担当としては考えております。簡単ではございますが、説明は以上となります。

議長 事務局からの説明が終了しましたが、ご質問やご意見ございますか。
...無ければ、報告は全て終了いたしましたので次へ移ります。