

# 八丈町農業委員会

## 第5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。

令和2年8月25日(火)

八丈町役場大会議室

1.開催日時：令和2年8月25日(火) 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	浅沼 實
会長職務代理者	13	浅沼 博之	〃	7	菊池 家司
委員	1	磯崎 正	〃	8	大澤 正雄
〃	2	伊勢崎武二	〃	9	菊池 勝男
〃	3	菊池 國仁	〃	10	奥山 完己
〃	4	菊池 寛	〃	11	青木 保憲
〃	5	磯崎 典雄	〃	12	沖山 宗春

4.農業委員欠席：0名

5.農地利用最適化推進委員出席：0名

委員	1	菊池 睦男(欠席)	委員	5	浅沼 隆章(欠席)
〃	2	加藤 純生(欠席)	〃	6	浅沼 孝教(欠席)
〃	3	笹本 守彦(欠席)	〃	7	奥山 利平(欠席)
〃	4	西條 忍(欠席)			

6.農地利用最適化推進委員欠席：7名

7. 会議録署名委員の指名： 10番 奥山 完己委員、11番 青木保憲委員

8.議事

会議日程

- 1) 会長活動報告
- 2) 事務局長活動報告
- 3) 議案第1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
- 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(利用権設定)
- 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(所有権移転)
- 7) 議案第5号 東京都指導農業士の推薦の決定について

9.出席事務局職員：事務局長 高野 秀男、次長 金川 智亜樹、事務局 笹本 大祐  
事務局 篠崎 京平、坂井 俊介、笠井 貴夫

10.農業委員会等に関する法律第39条による出席者：3名

八丈支庁産業課農務担当 課長代理 坂田 ひとみ  
八丈支庁産業課農務担当 主事 山口 修平  
島しょ農林水産総合センター園芸振興係 統括課長代理 野口 貴

11.傍聴人：0名

[ 会議内容 ]

議長 それでは時間となりましたので第5回総会を開催いたします。  
先月同様に、新型コロナウイルス感染症拡大対策の為、出席者を農業委員に限定した形での開催となりますことをご了承ください。  
本日の会議録署名委員ですが、10番委員・11番委員をお願いします。  
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 それでは議案に移って参ります。  
議案第1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上程いたします。  
事務局より説明願います。

事務局 事前にお配りしております議案第1号資料をご覧ください。  
議案第1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る。  
令和2年8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 宅地、農振区分 農振外、  
面積 263㎡  
申請人  
転用目的 一般個人住宅  
転用理由 平成20年に申請者の叔母名義で住宅を建設したが、転用申請が行われておらず、  
申請人が相続した後にそのことが判明した。今後も住宅として維持していくので追認の申請に

いたる。

つづいて、申請地の説明をいたしますので、番号 1 申請地の対象地域広域図をご覧ください。

【番号 1 申請地説明】

最後に確認事項ですが、

申請地は農用地でなく、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 種農地と判断しています。

そこで、確認事項が 11 項目ございますが、今回は 1, 2, 4, 5, 7, 9 の 6 項目を確認していきたいと思います。

「1 区分と転用目的」ですが、先ほどの転用理由でも述べたとおり、既に建物が建てられており、追認の申請という事で申請者は他に所有地がなく、この農地を転用することはやむを得ないと判断しています。

次に「2 資力及び信用」ですが、こちらも追認の申請であり、既に建物が建設されている為、適当と判断しています。

次に「4 申請に係る用途に遅滞なく供する確実性」については、「2 資力及び信用」でも説明したとおり追認の申請であり、譲受人は現在この住宅を利用しているため、確実と判断しています。

次に「5 行政庁の免許・許可・認可等処分見込」については、建築許可済みの為、確実と判断しています。

次に「7 計画面積の妥当性」ですが、申請地面積 263㎡に対し、建築面積は 38.88㎡であり、申請事業に対し適正な面積であるものと判断しています。

最後に「9 周辺農地等に係る営農条件への支障の有無」については、支障はないと判断しています。

議長 説明が終わりました。それでは、担当地区の農業委員から意見を伺って参りたいと思います。番号 1 農地に関しまして、3 番委員お願いします。

農委 3 番 既に建築済みの追認の申請という事で、申請者は他に所有地もなく、現在もこの住宅を利用しているとのことで転用はやむを得ないものかと思えます。

議長 担当地区の農業委員から意見を聞きましたが、他に質問や意見等はございますか。  
...無いようでしたら第 1 号議案を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 1 号については許可相当と決しました。

議長 続いて、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上程いたします。事務局より説明願います。

事務局 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る。  
令和2年8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 1,064㎡、権利 所有権移転  
譲渡人  
譲受人  
転用目的 住宅兼店舗用地  
転用理由 譲受人は飲食店を営んでいるが、都道拡幅の為、飲食店を移転しなければならないが、他に所有地がない状況である。現店舗周辺で都道沿いに取得可能な用地を探していたところ、申請地が見つかった。申請地以外に周辺で代替となる土地もないことから、申請地に住宅を建築いたしたい。

つづいて、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 803㎡、権利 所有権移転  
譲渡人  
譲受人  
転用目的 個人住宅  
転用理由 譲受人は夫と子供2人の4人家族であり、他に所有地がない状況である。自己住宅用地を探したところ、申請地が見つかった。申請地以外に周辺で代替となる土地もないことから、申請地に住宅を建築いたしたい。

申請地の説明をいたしますので、番号1申請地の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、番号2申請地の説明をいたしますので、番号2申請地の対象地域広域図をご覧ください。

【番号2 申請地説明】

最後に確認事項ですが、

番号1・番号2申請地はどちらも農用地でなく、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種農地と判断しています。

そこで、確認事項が11項目ございますが、今回はどちらも1,2,4,5,7,9の6項目を確認していきたいと思っております。

まず番号1申請地について

「1区分と転用目的」ですが、先ほどの転用理由でも述べたとおり、譲受人は他に所有地がなく、この農地を転用するのがやむを得ないと判断しています。

次に「2 資力及び信用」ですが、土地購入及び建築費は譲受人の自己資金で賄うということで適当と判断しています。

次に「4 申請に係る用途に遅滞なく供する確実性」については、建築計画ができておりますので、確実と判断しています。

次に「5 行政庁の免許・許可・認可等処分見込」については、担当部署と事前相談を行い建築確認の見込がありますので、確実と判断しています。

次に「7 計画面積の妥当性」ですが、申請地の住居兼店舗スペース及び駐車場スペースについては、家族構成や店舗利用状況等を考慮した利用見込みである為、適当と判断しています。最後に「9 周辺農地等に係る営農条件への支障の有無」については、支障はないと判断しています。

続いて番号2 申請地について

「1 区分と転用目的」は、番号1 申請地と同じく、譲受人は他に所有地がなく、この農地を転用するのがやむを得ないと判断しています。

次に「2 資力及び信用」ですが、土地購入及び建築費は譲受人が銀行融資の利用を予定しており、適当と判断しています。

次に「4 申請に係る用途に遅滞なく供する確実性」については、建築計画ができておりますので、確実と判断しています。

次に「5 行政庁の免許・許可・認可等処分見込」については、担当部署と事前相談を行い建築確認の見込がありますので、確実と判断しています。

次に「7 計画面積の妥当性」ですが、申請地の住居スペース及び駐車スペースは、家族構成等を考慮した利用見込みである為、適当と判断しています。

最後に「9 周辺農地等に係る営農条件への支障の有無」については、支障はないと判断しています。

議長 説明が終わりました。それでは、担当地区の農業委員から意見を伺って参りたいと思います。番号1 農地について、4 番委員お願いします。

農委4 番 譲受人の            さんは飲食店を経営しておりますが、都道拡張により移転しなければならなくなったということです。他に所有地がなく、今回申請の農地を転用するのはやむを得ないと思います。

議長 続いて、番号2 農地について、5 番委員お願いします。

農委5 番 番号2 農地については、            地域の中でも代表的な区画整理が行われている土地であります。若い世代の町民が家を建てるということは、少子高齢化が進む八丈町にとっては良い事であり、譲受人は他に所有地もないことから、転用するのはやむを得ないと思います。

議長 担当地区の農業委員から意見を聞きましたが、他に質問や意見等はございますか。  
...無いようでしたら第2号議案を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 続いて、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（利用権設定）を上程いたします。事務局より説明願います。

事務局 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（利用権設定）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。

令和2年8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 農振内、  
面積666m<sup>2</sup>

つづいて 農地の所在 大字 番、大字 番、この2筆については、筆界未定地となっております。

登記 古畑、現況 畑、農振区分 農振外、面積217m<sup>2</sup>

3筆合計883m<sup>2</sup> 内容は新規となります。

利用権を設定する者

利用権設定を受ける者

利用目的 フェニックス・ロベレニー 期間 5年間 賃借料は無償となります。

つづいて、番号2 農地の所在 大字 番、登記 畑、現況 畑、農振区分 農振内、  
面積466m<sup>2</sup>

つづいて 農地の所在 大字 番、登記 畑、現況 畑、農振区分 農振内、  
面積756m<sup>2</sup>、2筆合計 1,222m<sup>2</sup>、内容は新規となります。

利用権を設定する者

利用権設定を受ける者

利用目的 アシタバ 期間 7年間 賃借料は無償となります。

つづいて、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811m<sup>2</sup>

つづいて 農地の所在 大字 番、登記 畑、現況 畑、農振区分 農振内、  
面積205m<sup>2</sup>

つづいて 農地の所在 大字 番、登記 畑、現況 畑、農振区分 農振内、  
面積512m<sup>2</sup>、3筆合計 1,528m<sup>2</sup>、内容は新規となります。

利用権を設定する者 被相続人 、相続人代表

利用権設定を受ける者

利用目的 レザーファン 期間 10年間 賃借料は年27,000円となります。

つづいて、番号4 農地の所在 大字 番、登記 畑、現況 畑、農振区分 農振内、面積 2,053㎡

つづいて 農地の所在 大字 番、登記 畑、現況 畑、農振区分 農振内、面積 2,225㎡、2筆合計 4,278㎡、内容は新規となります。

利用権を設定する者

利用権設定を受ける者

利用目的 野菜栽培 期間 6年間 賃借料は無償となります。

続いて、番号1 申請地の説明に移ります。

【番号1 申請地説明】

続いて、番号2 申請地の説明に移ります。

【番号2 申請地説明】

続いて、番号3 申請地の説明に移ります。

【番号3 申請地説明】

続いて、番号4 申請地の説明に移ります。

【番号4 申請地説明】

最後に許可要件についてですが、

番号1の さんについては、全部効率利用、常時従事については認定新規就農者ですので問題ありません。農地については既に口べが植えられており、今後口べを出荷していく計画となっております。

番号2の さんについては、全部効率利用、常時従事については認定農業者ですので問題ありません。農地については、現在は遊休化しておりますが、農地の創出再生支援事業を活用し整備を行い、アシタバを栽培していく計画となっております。

番号3の さんについては、全部効率利用、常時従事については認定農業者ですので問題ありません。

農地については、農林水産振興財団が農地保有合理化事業を通じて、10年前に故・

さんの相続代表人である さんと さんから借受け、 さんに貸付けておりました。今回、利用期間が満了となったため、農地保有合理化事業は終了となり、現在の相続人代表者である さんと さんの間で利用権を結ぶことになりました。

なお、申請地においてはハウスが建っており引き続きレザーファンを栽培していく計画となっております。

番号4の さんについては、全部効率利用、常時従事については認定農業者ですので問題ありません。

農地については、現在は遊休化しておりますが、農地の創出・再生支援事業を活用し整備を行



い、季節に沿った野菜の栽培をしていく計画となっております。

議長 説明が終わりました。それでは、担当地区の農業委員から意見を伺って参りたいと思います。番号1農地に関しまして、12番委員をお願いします。

農委12番 番号1農地については、既に口ベが植えられており、利用権設定を受ける さんについては、現在口ベ切りに力を入れている若い世代なので問題ないと思われます。

議長 続いて、番号2農地について、農業委員から意見を伺いたいと思います。8番委員をお願いします。

農委8番 利用権設定を受ける さんについては、現在明日葉栽培に大変力を入れており、番号2農地についても現在遊休化している状況ですが、今後は整備して明日葉の栽培を行っていくとのことで問題ないと思われます。よろしくお願いします。

議長 続いて、番号3農地、番号4農地について、農業委員から意見を伺いたいと思います。7番委員をお願いします。

農委7番 番号3農地については、農林水産振興財団との期間が満了したため、新規での利用権設定となっておりますが、実際にはこれまで通り、継続してレザーの栽培を行っていくとのことで問題ないと思われます。  
番号4農地については、事務局からの説明どおり、現在は遊休化しておりますが、農地の創出・再生支援事業を活用して整備し野菜の栽培を行っていくということで、問題ないと思われます。よろしくお願いします。

議長 議案第2号について、各担当地区の農業委員より意見を伺いました。  
番号1農地より、意見や質問がないか伺っていきますが、番号1農地については、私は関係者に親しい立場にありますので、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。番号1農地について、ご意見やご質問等がございますか。

《異議なしの声多数》

職務代理者 番号1農地については異議なしと認められましたので、事務局は退出された議長に結果を伝え、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。

...【議長着席】...

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。  
番号2農地、番号3農地について、ご意見やご質問等がございますか。  
《異議なしの声多数》

議長 続いて、番号4農地について、本件に直接関係いたします委員がおりますので、関係者となる委員は一度議場を退出願います。  
...【委員1名退出】...

議長 番号4農地について、ご意見やご質問等がございますか。  
《異議なしの声多数》

議長 ないようでしたら、事務局は退出された委員に自席に戻られるよう伝えてください。

議長 議案第3号番号1から4まで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3号については許可することと決しました。

議長 続いて、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（所有権移転）を上程いたします。事務局より説明願います。

事務局 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（所有権移転）  
農業経営基盤強化促進法第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。  
令和2年8月25日提出 八丈町農業委員会 会長 沖山慶孝

議案第4号資料をご覧ください。

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169m<sup>2</sup>

つづいて 農地の所在 大字 番、登記 畑、現況 畑、農振区分 農振外、  
面積81m<sup>2</sup>、2筆合計 250m<sup>2</sup>

所有権を移転する者

所有権の移転を受ける者

利用目的 畑（フェニックス・ロベレニー） 売買価格 無償、

移転の時期 令和2年8月31日

つづいて番号2 農地の所在 大字 番、登記 畑、現況 畑、農振区分 農振内、  
面積 1,265㎡  
所有権を移転する者  
所有権の移転を受ける者  
利用目的 畑(ルスカス) 売買価格 770,000円、  
移転の時期 令和2年8月31日、  
支払い方法 口座振込、支払い期限 令和2年8月31日

続いて、番号1申請地の説明に移ります。

【番号1 申請地説明】

続いて、番号2申請地の説明に移ります。

【番号2 申請地説明】

最後に許可要件についてですが、

番号1の さんについては、全部効率利用、常時従事については認定農業者ですので問題ありません。

農地については、すでに口ベが植わっており、農地取得後すぐに口ベを出荷していく計画となっております。また、農地については現在、雑草等が生えている状態ですが、整備して、口ベを植えていく計画となっております。

番号2の さんについては、全部効率利用、常時従事については認定新規就農者ですので問題ありません。

農地については、現在、遊休化しておりますが、農地創出再生支援事業を活用し整備を行い、施設整備事業を活用してハウスを建てたのちルスカスを栽培していく計画となっております。

議長 説明が終わりました。それでは、担当地区の農業委員から意見を伺って参りたいと思います。  
番号1農地について6番委員お願いします。

農委6番 所有権移転をする さんについては、現在臨時雇用として教職員の仕事をしており、耕作についても、なかなか時間的に難しい為、所有権移転を受ける さんをお願いしたいとのことなので問題ないと思われます。

議長 続いて、番号2農地について7番委員お願いします。

農委7番 番号2農地について、所有権移転を受ける さんについては、現在ルスカスの栽培を頑張っており、農地は遊休化しておりますが、農地創生再出支援事業と施設整備事業を活用していくということで問題ないと思われます。

議長 議案第4号について、何かご意見等はございますか。

…無いようでしたら議案第4号に関しまして、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4号については原案どおり承認することに決しました。

議長 続いて、議案第5号 東京都指導農業士の推薦の決定について事務局より説明願います。

事務局 先月の総会と同様に本日机にお配りしてあります様式2の1身上調書、様式2の2経営調書に関しましては、農業収入等の個人情報が含まれている為、総会終了後に事務局の方で回収いたしますので、持ち帰らずそのまま机に置いていただきますようお願いいたします。身上調書、経営調書をまとめたものが、議案第5号資料になり、こちらをもとに説明させていただきます。

それでは、議案第5号資料をご覧ください。

議案第5号 東京都指導農業士認定の推薦の決定について

東京都指導農業士認定要綱に基づき、東京都指導農業士認定の推薦の決定について意見を求める。

令和2年8月25日提出 八丈町農業委員会 会長 沖山慶孝

先月の総会におきまして、4名の指導農業士の推薦についてご意見いただきましたが、今月も1名の指導農業士の推薦がございますので、委員の皆様にご意見いただきたいと思っております。

それでは推薦者の説明に入ります。

推薦者番号 1

農業従事年数 43年間、認定農業者となります。

主要品目と耕作面積 パッションフルーツ 20a、フリージア 12a、

続いて、認定要件の確認にうつります。

認定要件1番の都内で農業に従事していること、3番の認定農業者、またはそれと同等と認められる農業者であること、5番の体験研修、技術研修の受入が可能であることに関しては事務局の方で確認がとれておりますので問題ありません。

許可要件2番の農業技術、経営管理能力に優れた経営者であること、又は経営に積極的に参画し、責任を分担していると認められることに関しては、主要作目の栽培に長年従事していることや今後の作目の経営計画から判断して、農業技術、経営管理能力に優れた経営者であると思われる。

許可要件4番の東京農業の担い手の育成に理解と情熱があり、積極的な指導ができることに関しては、許可要件5番の体験研修、技術研修の受入が可能であることとも関係するのですが、島外からの就農希望者に対する受入意識は高く、自分の栽培する作目の就農希望者がいれば研修を快く受け入れてくれるとのことですので、許可要件4番についても問題ないと思われる。

最後に許可要件6番の女性農業者や青年農業者が活躍できる環境整備を自ら実践していることについては、自分自身が女性という事もあり、女性農業者が活躍できる環境整備を自ら実

践していると思われます。

また、青年農業者が活躍できる環境整備としましては、許可要件の4番とも関係するのですが、若い農業者の方に自分の栽培する主要作目の技術指導を行って、次の世代にも広めていきたいという思いがありますので、許可要件6番についても、問題ないと思われます。

以上、事務局としましては、許可要件の1番から6番まで、問題ないと思われませんが、最終的な判断は委員の皆様にご決定いただき、推薦の可否を決定していただければと思いますので、ご意見をお願いいたします。

議長 説明が終わりました。質問や意見はございますか。

...無いようでしたら議案第5号に関しまして、説明のあった1名推薦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、1名を推薦することに決しました。