

# 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。

令和2年12月21日(月)

八丈町役場大会議室

1. 開催日時：令和2年12月21日(月) 15:00～16:30

2. 場所：八丈町役場大会議室

3. 農業委員出席：12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(欠席)
委員	1	磯崎 正	〃	8	大澤 正雄
〃	2	伊勢崎武二(欠席)	〃	9	菊池 勝男
〃	3	菊池 國仁	〃	10	奥山 完己(欠席)
〃	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：3名

5. 農地利用最適化推進委員出席：6名

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

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：8番 大澤 正雄委員、9番 菊池 勝男委員

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
- 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 農地法第3条第2項第5号の別断面積の設定について

9. 出席事務局職員：事務局長 高野 秀男、事務局次長 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  
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  
島しょ農林水産総合センター八丈事業所主任改良普及員 小林 和郎

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9回総会を開催いたします。  
しばらく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  
しておりましたが、今月より推進委員も加えた形での通常どおりの開催となります。  
本日の会議録署名委員ですが、8番委員・9番委員お願いします。  
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3条の規定による許可申請について上程いたします。事務局説明願います。

事務局 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る。  
令和2年12月21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 農用内、  
面積 961㎡、権利種別 3条有償移転  
譲渡人 ●●●●  
譲渡人は自身が高齢により耕作する見込みがない状況である為、農地を譲り渡す。  
譲受人 ●●●●  
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 ロベレニー

続いて、番号2 農地の所在 大字●●●番、登記 畑、現況 畑、農振区分 農用内、

面積 6, 101㎡、権利種別 3条有償移転

譲渡人 ●●●●

譲渡人は自身が高齢により耕作する見込みがない状況である為、農地を譲り渡す。

譲受人 ●●●●

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 ロベレニー

続いて番号1農地の所在・順路等の説明をいたしますので、番号1農地の対象地域広域図をご覧ください。

【番号1農地説明】

続いて番号2農地の所在・順路等の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農地説明】

最後に許可要件について説明します。

番号1の●●●●さんについては、現在は主に自営業で自動車整備工の仕事をしておりますが、農地取得後は休日等を利用して奥様と一緒に農業を行っていくということです。また、ロベ栽培についても、経験者の指導を受けながら今後行っていくとのことですので、全部効率利用・常時従事については問題ありません。

農地については現在ロベがきれいに植えられており、今後も引き続き、ロベの栽培を行っていくと伺っております。

下限面積については、経営面積が9.61アールと1アールを超えているため問題ありません。地域との調和については周囲と調和した農業をやっていききたいということです。

続いて、番号2の●●●●さんについては、現在農業を営んでおりますので、全部効率利用・常時従事については問題ありません。

農地については現在ロベが植えられており、今後も引き続きロベを栽培していく計画となっております。

下限面積については、経営面積が1アールを超えているため、問題ありません。

地域との調和については周囲と調和した農業をやっていききたいということです。

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います。

番号1と番号2の申請地について、7番推進委員お願いします。

推委7番 番号1と番号2の農地はどちらともロベがきれいに植えられている状態であり、問題ないかと思われそうです。よろしくをお願いします。

議長 続いて、農業委員からの意見を伺いたいと思います。6番委員お願いします。

農委6番 推進委員の説明でもありましたように、番号1、番号2どちらもきれいにロベが植えられている状態ですので、問題ないかと思われます。高齢によりロベを切る人が減ってきている中で、新しくロベを切る人が出てくることは嬉しい事ですので、よろしくお願いします。

議長 番号1農地について、なにか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2農地については、本件関係者と近い親族となる委員がおりますので、退出をお願いします。  
…【委員1名退出】…

番号2農地について、なにか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。  
…【委員1名着席】…

議長 それでは、議案第1号について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 続いて、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上程いたします。事務局説明願います。

事務局 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る。  
令和2年12月21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 1,694㎡

申請人 ●●●●

転用目的 住宅兼店舗用地

転用理由 八丈島へUターンし自営業を始めるにあたり、自宅兼職場の建築について所有の土地を検証したところ、今回の申請地が適切であると判断した。建物の周囲には、駐車スペース等も考えており、適合する条件の所有地は他にない状況である為、申請地に建築いたしたい。

続いて番号1農地の所在・順路等の説明をいたしますので、番号1農地の対象地域広域図をご覧ください。

【番号1農地説明】

最後に確認事項ですが、番号1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、自宅兼職場の建築を考えていたところ、今回の申請地が見つかり、建物や駐車場等の規模から考えても、この農地が適していることから、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、建築費は全額自己資金にて賄うということで、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、自家用及び来客用駐車場スペースは、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、担当地区の推進委員と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、1番推進委員お願いします。

推委1番 事務局より説明のあった転用理由および6項目の確認事項について、問題ないかとおもわれますので、よろしくをお願いします。

議長 続いて、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。

農委4番 現在、番号1農地に存在するパイプハウスは撤去すると伺っており、推進委員からの説明があったように転用理由、確認事項から判断して問題ないかと思われます。よろしくをお願いします。

議長 担当地区の推進委員と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る。  
令和2年12月21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 田、現況 畑、農振区分 農振内、  
面積 298㎡、権利 所有権移転

譲渡人 ●●●●

譲受人 ●●●●

転用目的 住宅用地

転用理由 譲受人は夫と2人家族であり、大賀郷地域において住宅用地を探していたところ、申請地が見つかり、譲受人は営農したいという思いもあることから、建築範囲を確定させ、分筆手続きも行った。農地部分については周りを囲う農地部分については今後取得し耕作をする予定であり、他に所有地がない状況である為、当農地を譲り受け建築いたしたい。

続いて番号1農地の所在・順路等の説明をいたしますので、番号1農地の対象地域広域図をご覧ください。

#### 【番号1農地説明】

最後に確認事項ですが、番号1農地は農用地でなく、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えます。

まず番号1農地について「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と融資によって賅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、申請地の住居スペース及び駐車場スペースについては、家族構成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、担当地区の推進委員と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、1番推進委員お願いします。

推委1番 事務局の説明のとおり、転用理由、確認事項どちらも問題ないかとおもわれますので、よろしくをお願いします。

議長 続いて、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。

農委4番 譲渡人の●●●●さんは夫が亡くなり、耕作において減少傾向にあります。推進委員からの説明があったように転用理由、確認事項から判断して問題ないかと思われます。よろしくをお願いします。

議長 担当地区の推進委員と農業委員から意見を聞きましたが、他に質問や意見等がございますか。…無いようでしたら第3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3号については許可相当と決しました。

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）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12月21日提出 八丈町農業委員会 会長 沖山 慶孝

番号1① 農地の所在 大字●●●番、登記 山林、現況 畑、農振区分 農振外、

面積 2,948㎡

続いて、番号1② 農地の所在 大字●●●番、登記 山林、現況 畑、農振区分 農振外、

面積 771㎡、2筆合計 3,719㎡

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 2,000,000円

移転の時期 令和2年12月26日

支払方法 現金払い

支払期限 令和2年12月22日

続いて番号1①・②農地の所在・順路等の説明をいたしますので、番号1農地の対象地域広域図をご覧ください。



【番号1①・②農地説明】

所有権を移転する●●●●さんについては、耕作において規模縮小の意向があり、所有権移転を受ける●●●●さんについては認定新規就農者で経営規模拡大の意向があることから農地取得を希望しております。

農地利用計画については、現在植えられているロベを、土地購入後も引き続き継続して栽培する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、担当地区の推進委員と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、7番推進委員お願いします。

推委7番 今回の農地はきれいにロベが植えられており、所有権を移転する●●●●さんは耕作規模縮小するとのことで、若い世代の●●●●さんが継続してロベ切りを行っていくとの事ですので問題ないかと思われます。よろしくをお願いします。

議長 続いて、農業委員からの意見を伺いたいと思います。6番委員お願いします。

農委6番 所有権の移転を受ける●●●●さんはロベの共撰共販にも出荷しており、今後も期待される若手のロベ切りなので、問題ないかと思われますので、よろしくをお願いします。

議長 担当地区の推進委員と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4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4号については許可相当と決しました。

議長 続いて議案第5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程いたします。事務局より説明願います。

事務局 議案第5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。  
令和2年12月21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。

この件につきましては、先月の総会において協議事項で説明させていただきましたので、簡潔に説明させていただきます。

まず農業を始めるうえで、経営面積があまりに小さいと農業が効率的、安定的に行うことができないと想定されることから、一定以上の経営面積でないと許可はできないとされており、この一定以上の経営面積というのが下限面積になります。

この下限面積は制定された当初は50aでした。その後、平成21年農地法改正とあわせて30aとなりました。この下限面積はその地域の実情にあわせ、農業委員会の判断で引き下げることが可能であり、八丈町では平成25年に遊休農地解消と新規就農者促進を目的に1aへの引き下げを行い現在に至っております。下限面積については毎年検討し、その結果を公表することとされていることから、今年も協議事項、議案事項としてあげさせていただきました。

以上のことをまとめとしまして、1ページ目をご覧ください。

方針と理由の部分になりますが、耕作放棄地解消は進んでいるが、今後も継続して新規就農を促進する必要があることから、現行の下限面積1aの継続実施を提案させていただきますので、よろしく願いいたします。

議長 事務局からの説明が終わりました。

現行の下限面積1aの継続実施とのことですが、みなさま異議等はありませんか。

《異議なしの声多数》

議長 異議なしと認め、議案第5号については承認することに決しました。