

八丈町農業委員会

第12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5年3月24日(金)

八丈町役場大会議室

1. 開催日時：令和5年3月24日(金) 9:00~10:00

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	6	磯崎 正
会長職務代理者	13	伊勢崎 武二	〃	7	浅沼 博之
委員	1	磯崎 典雄	〃	8	浅沼 實
〃	2	奥山 利平	〃	9	菊池 寛
〃	3	加藤 純生	〃	10	菊池 みゆき
〃	4	菊池 勝男	〃	11	金田 可奈利
〃	5	青木 保憲	〃	12	菊池 家司

4. 農業委員欠席：0名

5. 農地利用最適化推進委員出席：7名

委員	1	浅沼 隆章	委員	5	菊池 睦男
〃	2	浅沼 美和子	〃	6	奥山 光洋
〃	3	笹本 守彦	〃	7	金田 秀彦
〃	4	浅沼 幸友			

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：3番 加藤 純生委員、4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

議案第2号 農地法第4条第1項の規定に基づく許可後の計画変更申請に対する意見について

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）

9. 出席事務局職員：事務局長 大川 和彦、事務局次長 廣瀬 悠志、事務局 笹本 大祐、
事務局 坂井 俊介、篠崎 京平、小宮山 優、持丸 條

10. 農業委員会等に関する法律第39条による出席者：5名

八丈支庁産業課農務担当 課長代理 河村 徹

八丈支庁産業課農務担当 主事 大道 紀子

島しょ農林水産総合センター八丈事業所長 堀井 善弘

島しょ農林水産総合センター園芸振興係 課長代理 菊池 知古

島しょ農林水産総合センター主任普及指導員 平塚 徹也

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12回総会を開催いたします。
本日の会議録署名委員ですが、3番委員・4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5年3月24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 畑、現況 畑、農振区分 農振内、
面積 793㎡
番号1② 農地の所在 大字●●●●番、登記 畑、現況 畑、農振区分 農用内、
面積 1,087㎡
番号1③ 農地の所在 大字●●●●番、登記 畑、現況 畑、農振区分 農用内、
面積 566㎡、3筆合計 2,446㎡、権利種別 3条有償移転
譲渡人 ●●●●
譲渡人は自身が健康上の理由により、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

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 419㎡、権利種別 3条無償移転

譲渡人 ●●●●

譲渡人は自身が島外にあり、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、番号2農地の所在・順路等の説明をいたしますので、番号1、番号2農地の対象地域広域図をご覧ください。

【番号1農地、番号2農地説明】

最後に許可要件について説明いたします。

番号1、2の●●●●さんについては、現在自営の仕事をされている傍ら農業も行っている方であり、農地については、番号1、2ともに現在雑草や雑木が生えている状態ではありませんが、取得後は、農地を整備し家族と共にロベレニーを栽培していくとのことで、全部効率利用・常時従事については問題ありません。

下限面積についても、経営面積が1アールを超えている為、問題ありません。

地域との調和についても周囲の方と話し、調和した農業を行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。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、3番推進委員をお願いします。

推委3番 農業委員、事務局と一緒に現場を確認しました。事務局からの説明どおり、番号1、2とも雑草や雑木等が生えている状態でしたが、番号1①、③は自己所有地とも隣接しておりますし、番号1②、番号2農地とも開墾すれば耕作はできると思いますので、問題ないかと思われます。よろしくお願いします。

議長 続いて、番号1農地について、13番農業委員をお願いします。

農委13番 譲受人の●●●●さんは少し農業をしているようですが、高齢で後を継ぐ人もいない為、規模縮小をするとのことです。譲受人の●●●●さんについて、息子が島に帰ってきて一緒に農業を行うとのことです。問題はないかと思しますので、よろしくお願いします。

議長 担当地区の農業委員、推進委員から意見を聞きましたが、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項の規定に基づく許可後の計画変更申請に対する意見についてを上程いたします。事務局より説明願います。

事務局 こちらの案件については、令和2年12月の農業委員会総会で議案として諮り、許可ができました。その後、都内で行われた農地調整会議においても認められ、東京都知事からの許可もできました。ところが、新型コロナウイルス拡大の影響で、当初予定していた建築計画が変更となり、再度議案として農業委員会に諮る必要がある為、今回議案として諮らせていただきました。事前にお配りした議案第2号資料をご覧ください。

議案第2号農地法第4条第1項の規定に基づく許可後の計画変更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、下記農地の許可後の計画変更申請があったので意見を求める。

令和5年3月24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 1,694㎡

申請人 ●●●●

転用目的 住宅兼店舗用地

転用理由 当初は自宅と自営している職場が一体となった造りを計画していたが、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、資材の取り寄せが困難となった。しかし、自営する職場の開店日が決まっており、変更することができなかつた為、自宅と職場を一体ではなく別々に建設することにし、自宅よりも職場を先に建設するに至った。

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】

最後に許可後の計画変更承認基準6項目について確認していきます。

まず「1許可の取り消し処分を行っても、その土地が旧所有者によって農地として効率的に利用されるとは認められない」については、当農地で耕作することは難しく、効率的な農業は考えにくい為、認められないと判断されます。

次に「2許可目的達成が困難になったことが転用事業者の故意又は重大な過失によるものではないと認められる」については、先ほど説明したように新型コロナウイルス感染症の影響による資材の輸入規制という不測の事態である為、認められると判断されます。

次に「3変更後の転用事業が変更前の転用事業に比べて、それと同程度又はそれ以上の緊急性及び必要性があると認められる」については、開店日が決まっており、緊急性及び必要性がある為、認められると判断されます。

次に「4変更後の転用事業がその事業計画に従って実施されることが確実であると認められる」については、関係機関との手続き申請もできており、準備も進めている為、認められると判断されます。

次に「5 変更後の転用事業により周辺の地域における農業者に及ぼす影響が、変更前の転用事業による影響に比べて、それと同程度又はそれ以下であると認められる」については、大きな変更はなく、またそれに伴う周辺地域の農業者への影響も変わらないと思われる為、認められると判断されます。

最後「6 上記各号のほか、変更後の転用事業が、農地転用許可基準により転用許可相当であると認められる」については、各々の事項を達成できており、許可相当であると思われる為、認められると判断されます。

議長 説明が終わりました。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、5番推進委員お願いします。

推委5番 事務局からの説明があったように、新型コロナウイルス感染症の影響による計画変更ですので、仕方がない結果であるので、問題はないかと思われます。よろしくお願いします。

議長 続いて、番号1農地について、9番農業委員お願いします。

農委9番 推進委員と同じく新型コロナウイルスによる影響なので仕方がないかと思います。一度総会で許可もでているので、問題はないかと思われます。よろしくお願いします。

議長 担当地区の農業委員、推進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号議案を可として処理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号については可として処理いたします。

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
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5年3月24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 3,666㎡、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 一般社団法人 東京都農業会議 会長 青山 侑

利用目的 里芋・オクラ、期間は5年間、賃借料は無償となります。

続いて番号2 農地の所在 大字●●●●番、登記 畑、現況 畑、農振区分 農振外、
面積 2,401㎡、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 サカキ、期間は10年間、賃借料は年20,000円となります。

続いて番号3 農地の所在 大字●●●●番、登記 山林、現況 畑、

農振区分 農用内、面積 1,466㎡、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 サカキ、期間は10年間、賃借料は年10,000円となります。

番号4 農地の所在 大字●●●●番、登記 山林、現況 畑、

農振区分 農用内、面積 21,821㎡のうち3,023㎡、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 レモン、期間は8年間、賃借料は年272,000円となります。

続いて番号5① 農地の所在 大字●●●●番、登記 山林、現況 採草放牧地、

農振区分 農振外、面積 1,942㎡

続いて番号5② 農地の所在 大字●●●●番、登記 山林、現況 採草放牧地、

農振区分 農振内、面積 6,041㎡、2筆合計 7,983㎡、

内容は2筆とも新規となります。

利用権を設定する者 ●●●●

利用権設定を受ける者 一般社団法人 東京都農業会議 会長 青山 侑

利用目的 混牧林地（畜産・堆肥）

期間は20年間、賃借料は無償となります。

ここで番号5について、補足いたします。番号5について畑ではなく、現況採草放牧地とお伝えしましたが、これはわかりやすく言うと牧場が近いかと思えます。採草放牧地は畑ではありませんが、農業経営基盤強化促進法に規定された農地であり、貸借や売買する際は、農業委員会の承認が必要となりますので、今回議案にあげさせていただきました。

利用目的の混牧林地とは、山あいを切り開いて放牧し畜産を営むことを意味しております。

今回は牛を放牧し、生まれた子牛の出荷を計画しております。また、牛糞による堆肥を生成し、売る計画もございます。

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】

続いて番号3農地の所在・順路等の説明をいたしますので、番号3農地の対象地域広域図をご覧ください。

【番号3農地説明】

続いて番号4農地の所在・順路等の説明をいたしますので、番号4農地の対象地域広域図をご覧ください。

【番号4農地説明】

続いて番号5①・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5①・②農地説明】

最後に確認事項ですが、番号1・番号5の一般社団法人東京都農業会議は中間管理機構ですので、全部効率利用・常時従事については問題ありません。東京都農業会議から貸し手については、どちらも農業者ですので問題はないかと思われます。

番号2・番号3の●●●●さんは、3月17日に開催されました八丈町担い手育成総合支援協議会で新しく認定新規就農者となられた方です。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、番号2は既にサカキが植えられており、引き続き開墾を進めながら栽培していく計画となっております。番号3については、雑木もあり荒れている状態ですが、農地整備を行い、サカキ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、認定新規就農者ですので問題ありません。農地については、利用権設定後はハウスを再整備し、レモンを栽培する計画となっております。

番号2、3、4農地のように、これまではAさんからBさんが農地を借りるというような『相対する』形での農地の貸し借りというのを八丈町では主流にすすめてきました。

しかし、先月の総会でもお話しさせていただいたとおり、法改正によって、今後農地の貸し借りは中間管理機構である東京都農業会議を経由した形、番号1、番号5のような形にすべて移行していくこととなります。令和5年度、6年度は準備期間という事で、これまで主流だった『相対する』形での農地の貸し借りもできますが、令和7年度以降は中間管理機構を経由しないと農地の貸し借りはできなくなってしまいます。よほど急ぎの案件等でなければ、原則は中間管理機構である東京都農業会議を経由した貸し借りで進めていきますこと、ご了承ください。

議長 説明が終わりました。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、2、3農地について、1番推進委員お願いします。

推委1番 委員、事務局と現地を確認しました。事務局が説明したとおり、番号1農地については整備されていて、いつでも耕作できるよう準備が出来ており問題ないかと思われます。番号2農地は一部小さなサカキが植えられていて、その周りにはロベが植えられております。現在はその周りのロベを順次抜いて、サカキを植える準備を進めているので問題ないかと思われます。番号3農地については、雑木等ある状態ですが、以前この農地でサカキを栽培していたということですので、整備すれば問題ないかと思われます。よろしくお願いします。

議長 続いて、番号1、2、3農地について、1番農業委員お願いします。

農委1番 推進委員、事務局と現地確認を行いました。
3件とも推進委員、事務局からの説明どおりですので、問題ないかと思われ
ます。よろしくお願いします。

議長 続いて、番号4農地について、6番推進委員をお願いします。

推委6番 現地を確認しました。事務局からの説明どおり、現在建っているハウスを再整備してレモン栽培を行うとのことで、問題ないかと思われ
ます。よろしくお願いします。

議長 続いて、番号4農地について、9番農業委員をお願いします。

農委9番 推進委員、事務局から説明があったとおり、現在あるストロングハウスを整備してそのまま使えるということで、レモン栽培を行う上でなにも問題ないかと思われ
ます。よろしくお願いします。

議長 続いて、番号5農地について、4番推進委員をお願いします。

推委4番 委員と事務局と現地を確認しました。農地内に建っている牛舎も修復されており、農地についても現在開墾して準備している最中ですので、問題ないかと思われ
ます。よろしくお願いします。

議長 続いて、番号5農地について、5番農業委員をお願いします。

農委5番 推進委員、農業委員と現場を確認しました。中間管理事業での利用権設定ですが、農業会議から農地を借り受ける方は、先日の担い手協議会で認定新規就農者に認定された方です。設定する期間も20年と長く、末吉地区に足をつけて畜産を行おうとされている若い農業者であり、地域にとっても大変喜ばしく貴重な存在であると思
います。問題ないかと思われ
ますので、よろしくお願いします。

議長 担当地区の農業委員、推進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3号議案につい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3号については承認といたします。