

八丈町農業委員会

第 8 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 2 8 年 1 1 月 2 4 日(木)

八丈町役場大会議室

1.開催日時：平成28年11月24日(木) 10:00～11:00

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	菊池 寛
会長職務代理者	13	山下 譽	〃	7	菊池 家司
委員	1	磯崎 正	〃	8	沖山 宗春
〃	2	伊勢崎 武二	〃	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

4.農業委員欠席：なし

5.農地利用最適化推進委員出席：6名

委員	1	奥山 利平	委員	6	笹本 守彦
〃	2	大澤 正雄	〃	7	加藤 純生
〃	4	浅沼 孝教			
〃	5	菊池 睦男			

6.農地利用最適化推進委員欠席：1名、3番 浅沼 隆章委員

7.会議録署名委員の指名：5番 菊池 國仁委員、6番 菊池 寛委員

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5条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)

9.出席事務局職員：事務局長 持丸 孝松、次長 大川 和彦、主査 金川 智亜樹

10.農業委員会等に関する法律第39条による出席者：6名

11.傍聴人：なし

[会議内容]

議長 ただいまから八丈町農業委員会第8回総会を開催いたします。まず、会議録署名委員ですが5番、6番お願いいたします。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 それでは議件に入ります。

議案第1号「農地法第5条の規定による許可申請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1号農地法第5条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条の規定により、下記農地の申請がありましたので意見を求めます。

平成28年11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、大字地番 ・登記・現況、畑

・農振区分、農振外 ・面積、892㎡ ・権利、所有権移転

・譲渡人、名前

・譲渡人、名前

・譲渡人、名前

・譲受人、名前

・転用目的、個人住宅

・転用理由、譲受人は八丈町に永住する為、申請地を購入し自己住宅を建築したい。

申請地の説明に入ります。次の2ページの位置図をご覧ください。

【番号1申請地説明】

3ページ目に農地図、4.5.6ページに建物の平面図と配置図がございますのであわせて確認をお願いします。

最後に確認事項ですが、この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1, 2, 4, 7, 9の5項目を確認していきたいと思います。

まず1農地の区分と転用目的ですが、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資金力及び信用ですが、土地購入及び建築費は譲受人の自己資金と銀行融資の利用を

予定してまして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7計画面積の妥当性ですが、転用面積892㎡で、家自体は173㎡と最小限であり、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。

説明は以上です。

議長 説明が終わりました。番号1について推進委員1番、補足説明をお願いします。

推進委員1番 農地の確認に行きましたところ適正であると思います。

議長 続いて番号1について農業委員10番、補足説明をお願いします。

農業委員10番 この畑は所有者が島外の方ですので、以前より遊休化している場所です。また周りについても宅地化が進んでいる場所なので、止むを得ないと思います。

議長 説明が終わりました。ご意見ございますか。

《異議なしの声多数》

議長 異議なしと認め、議案第1号については許可相当と決しました。

議長 続いて、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(利用権賃借)」を上程いたします。

事務局説明願います。

主査 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(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ます。

平成28年11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、大字地番 ・登記・山林、現況・畑
- ・農振区分、農用内 ・面積、7,473㎡
- ・所有権を移転する者、名前
- ・所有権の移転を受ける者、名前
- ・利用目的、畑
- ・売買価格、8,000,000円、1坪、約3,530円になります。
- ・移転の時期、平成28年12月31日

- ・支払方法、現金払い
- ・支払期限、平成 28 年 12 月 26 日

続いて申請地の説明に移ります。番号 1 は資料の 2 ページの位置図をご覧ください。

【番号 1 申請地説明】

3 ページ目に農地図がありますので農地の確認をお願いします。

所有権の移転を受ける者である、名前 さんは父・名前 さんの後継者として、平成 27 年 7 月に家族経営協定を結び、それに併せ認定農業者の共同申請を行い、平成 27 年 7 月 24 日付で認定農業者となり現在、名前 さんと観葉鉢物を生産しております。

申請地におきましては、現在、所有権を移転する者である、名前 さんが島外者であるため、自身で耕作する事ができない事から、平成 25 年 4 月 1 日からの 5 年間、使用貸借にて利用権設定を行い、また、同名義人の複数の筆が近くにまとまっている事から、これらも併せて利用権設定を行い耕作しています。

今回、所有権の移転を受ける者である名前 さんが、今後、後継者として経営を継承する際に必要となる農地であることから、将来を見据えて所有者と交渉のうえ、申請地の購入という方向になりました。今後、残りの利用権設定を行っている土地に関しても順次購入していく計画となっております。

また、申請地は農業振興地域の農用地であるため、農業経営基盤強化促進法の農用地利用集積計画書による所有権移転をする事で税の特別控除制度を活用する方向で進めています。説明は以上です。

議長 説明が終わりました。推進委員 7 番、補足説明をお願いします。

推進委員 7 番 事務局の説明どおりで問題ないと思います。

議長 続いて農業委員 6 番、補足説明をお願いします。

農業委員 6 番 設定を受ける名前 さんは名前 さんの長男であり後継者です、名前 さんが築いてきたもの継承する形で進めております。名前 さんは期待されている若手でもありますのでいい事だと思います。

議長 説明が終わりました。ご意見ございますか。

《異議なしの声多数》

議長 異議なしと認め、議案第 2 号については承認と決しました。