

# 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。

平成30年8月24日(金)

八丈町役場大会議室

1. 開催日時：平成30年8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	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 寛	〃	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：0名

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：9番 青木 保憲委員、10番 浅沼 大二郎委員

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) 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（所有権移転）
- 6) 報告第3号 前回総会の経過

9. 出席事務局職員：事務局長 沖山 昇、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5回総会を開催いたします。まず、会議録署名委員で9番青木 保憲委員、10番浅沼 大二郎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」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ます。

平成30年8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・674㎡

合計筆数は合計筆数1筆となり合計面積は674㎡となります。

権利・所有権移転

譲渡人・●●●●

譲受人・●●●●

転用目的及びその理由について

譲渡人高齢により財産整理を進める上で、不動産業者の仲介にて譲受人と巡り合う。

譲受人は所有地他になく、今回は宿泊施設の建築計画としているが、将来的には筆内に居宅棟を建てる等、八丈で永住するための自己所有地といたしたい。

続きまして、対象地の説明に移ってまいります。

【番号1申請地説明】

主査 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種農地と判断しております。そこで、確認事項が11項目ございますが、今回は1、2、4、5、6、7、9の7項目を確認していきたいと思っております。

なお、本件建築計画では宿泊施設という点で個人住宅建築とは異なり、開業にあたっては保健所・消防に行政手続き必要な点がございまして、11項目目の「法令（条例を含む。）に

より義務付けられている行政庁との協議の進捗状況」にも関わってこようかと思われませんが、5 項目目の「行政庁の免許、許可、認可等の処分の見込み」にて説明が重複してしまいますので、11 項目目については説明省略させていただきます。

まず 1 農地の区分と転用目的ですが、

譲渡人高齢により財産整理を進める上で、不動産業者の仲介にて譲受人と巡り合う、譲受人は所有地他になく、今回は宿泊施設の建築計画としておりますが、八丈で永住いたしたいため、将来的には筆内に居宅棟を建てるか、今回建築計画物件の一部を改修し、住居を設ける様、将来の計画を立てております。八丈町民としての自己所有地を新興住宅地域に保有、宅地活用してもらうことは地域振興として、適当と判断してもよいものでは？と事務局では見込んでおります。

次に 2 資金力及び信用ですが、

地代関係費●●●万、建築関係費●●●●万を自己資金●●●●万、日本政策金融公庫●●●●万の融資にて賄いたいとのこと。自己資金は確認させていただき、日本政策金融公庫の融資については借り入れ相談を昨年 1 度融資額●●●●万にて行っており、当時の相談員の回答からは融資可能である見込みは貰っているとのこと、返済シュミレーションまで資料として事務局には提出いただき、その計画性から信用に足るものとして捉えております。

次の 4 の申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性及び次の 5 の行政庁の免許、許可、認可等の処分の見込みについて 2 点合わせての見立てとなりますが

譲受人は宿泊業の開業を目指し、保健所、消防本部にも相談しており、必要となる設備・構造を請負設計士とともに打ち合わせを進め、許可下り次第、建築基準法等各法諸手続き・許可確実なもの事務局は判断しております。

次の 6 の農地以外の土地の利用見込み並びに 7 の計画面積の妥当性についても、2 点合わせての見立てとなりますが、最大 8 組の宿泊客を受け入れられる建築計画及び、その宿泊客達が利用するレンタカー分駐車台数を加味すれば筆全面の転用は妥当なものかを見込まれます。

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きましては、

境界はブロック塀の敷居と、計画では植栽する予定のために支障はないものと捉えております。説明は以上となります。

議長 説明が終わりました。それでは推進委員と農業委員から補足説明がございましたら意見とともに伺って参りたいと思いますので、本件に関しまして、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 はい。実際に現地を見に行くとサトイモが植わっていましたが、農地としての手入れは芳しくない状況に感じられました。隣接地も宅地ということもあり、敢えて農地としても残さなくてもいいのでは？と感じました。

議長 続きまして、農業委員からの意見伺いたいと思います 10 番委員お願いします。

農業委員 10 番 はい。推進委員が述べられたとおり、サトイモの栽培が見受けられましたが、2～3年は手入れをしてない状況ではなかろうかと感じ取れました。

対象地の区域は住宅地として民家が密集してきている区域にございますので、転用はやむを得ないものかと感じております。

議長 はい。ではほかにご質問とご意見等はございますでしょうか。

…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 つづきまして議案第2号へと審議進めます。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（利用権貸借）」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（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30年8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・897㎡合計筆数1筆となり、合計面積は897㎡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・●●●●氏は亡くなっておりますので、その相続人●●●●氏と●●●●氏となります。

利用権設定を受ける者・●●●●

利用目的は野菜畑として設定期間はH30.9.1から3年の契約となっておりますので終期がH33.8.31となっております。

賃借料は年10,000円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。

【番号1対象地説明】

主査 最後に利用権を受ける方についてご説明いたします。利用権設定を受ける方に関しましては、色々な野菜作りをされ一時期女性農家として注目されてきて、覚えあろう委員さんもおられるかと思われませんが、旧姓が●●●性の方であります。

本件更新案件として、現状の畑の耕作状況から常時従事と全部利用効率については承認するに問題無いもの事務局では見込んでおります。

議長 はい。では事務局説明が終わりました。それでは推進委員と農業委員から補足説明がございましたら意見とともに伺って参りたいと思いますので、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 はい。圃場整備が行き届いており、承認するに問題ないものと思っておりますが、ただ更新案件としては軽微な程度ではございますが、利用されていない区画が見受けられましたので、全面活用いただくよう利用権設定を受ける方に促していただけたらと思います。

議長 はい。では続きまして、農業委員からの意見伺いたいと思います 10 番委員お願いします。

農業委員 10 番 はい。所有者の代理の方々には主に水産加工業を営んでおられる方ですので、農地の有効活用ができると思込まれる担い手に農地が貸し出されるということは大変結構なことだと思います。ご承認よろしく願いいたします。

議長 はい。ではほかにご質問とご意見等はございますでしょうか。  
…無いようでしたら第 2 号議案を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 2 号については原案どおり承認いたすことと決しました。

議長 つづきまして議案第 3 号へと審議進めます。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（所有権移転）」を上程いたします。事務局説明願います。

主査 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（所有権移転）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ます。

平成 30 年 8 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・農用内  
面積・1,825 m<sup>2</sup>、合計筆数は 1 筆となり合計面積は 1,825 m<sup>2</sup>となります。

所有権を移転する者・●●●●

所有権の移転を受ける者・●●●●

利用目的はルスカス耕作として

売買価格は●●●万円

移転時期は H30.9.7 支払方法は現金払いとして相手方口座へ一括振り込む契約となっております。また、その支払期限は H30.9.7 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。

【番号 1 対象地説明】

主査 最後に所有権を移転する方は、現在高齢により営農規模を縮小しており自身で耕作する予定がないため、親戚筋にあたり、そしてまた現在研修生でもあって、経営地を探していた今回所有権の移転を受ける方へ本筆を譲りたいとの話しがまとまり、今回議案承認に挙がって参りました。

農地の利用計画につきましては、土地購入後、残存施設の撤去した後、施設整備を行い、

ルスカスを栽培する計画を伺っておりますので常時従事・効率利用は問題ないものかと思込まれます。説明は以上となります。

議長 はい。事務局説明が終わりました。それでは推進委員と農業委員から説明がございましたら意見とともに伺って参りたいと思いますので、地区推進委員 2 番をお願いします。

推進委員 2 番 はい。承認するに全く問題ないものと思っております。所有権移転受ける方の営農に向けて応援しておりますので、承認いただけますようよろしくお願いいたします。

議長 はい。では続きまして、農業委員からの意見伺いたいと思います 7 番委員をお願いします。

農業委員 7 番 はい。所有権移転を受ける方は事務局及び推進委員の説明からもご理解いただけるかと思いますが、地域農業の大事な担い手です、承認いただけるよう私からもよろしくお願いいたします。

議長 はい。ではほかにご質問とご意見等はございますでしょうか。

…無いようでしたら第 3 号議案を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 号については原案どおり承認いたすことと決しました。

続きまして報告事項に移ってまいります。

報告第 3 号、前回総会の経過につきましては、配布資料各自ご確認いただければと思います。