

八丈町農業委員会

第3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6月23日(金)

八丈町役場大会議室

1. 開催日時：令和5年6月23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：9番 菊池 寛委員、10番 菊池 みゆき委員

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

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（利用権設定）

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）

議案第4号 非農地判断願出書の承認について

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 佐藤 章敬、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3回総会を開催いたします。
本日の会議録署名委員ですが、9番委員・10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 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5年6月23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 671㎡
申請人 ●●●●
転用目的 住宅用地
転用理由 島外から息子が移住してくることとなり、現在申請者が居住する住宅に住むこととなった。それに際し、申請者が居住する住宅を建築する為に、所有する土地を探したところ、今回の申請地が見つかった。将来は親の面倒を息子が見ていくという点から考えても、申請地は息子が住む住宅からも近い距離に位置しており、第三種農地という条件から考えても、当農地に建築いたしたい。
ここで、今説明にあがった第三種農地について少し補足いたします。

農地の中には第一種農地、第二種農地、第三種農地と区分けされており、今回あがった第三種農地は、市街地化の傾向が著しい区域内にある農地のことを言います。第三種、第二種、第一種と数が下がるにつれて、転用が難しい条件となる為、第三種農地は転用行為が許可されやすい農地となります。

それでは、第三種農地にあたる条件はというと、おおむね300m以内に市役所または町村役場が存在すること、その他にも街区の面積に占める宅地の面積の割合が40%を超えていることというのがあり、こちらが今回該当する条件となります。

街区の面積に占める宅地の割合というのは、わかりやすく言いますと、今回●●●●さんの申請地がある周りには道路があり、その道路で囲った範囲の中の宅地の割合のことです。今回の申請地周辺は宅地が多く、街区いわゆる道路で囲った範囲の宅地の割合が40%を超えていますので、第三種農地として判断しております。

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】

最後に確認事項ですが、申請地は農用地でなく、先ほど説明したとおり、周辺街区の面積に占める宅地の面積割合が40%を超えているとして第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、島外から息子が移住し、現在申請者が住む家に住むこととなり、その息子が将来親の面倒を見るために近い距離に申請者が住居をかまえる必要があるという点、また申請地が第三種農地という点からも、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、建物の建築費は全額自己資金にて賄うとのことで、自己資金についても確認ができていて、必要な資力があることから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、建築計画ができていて、予定どおり着工できると思われる為、確実と判断しています。

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

次に「7計画面積の妥当性」ですが、申請地の住居兼自家用及び来客用駐車場スペースの転用申請については、利用状況等を考慮した見込みである為、申請事業に対して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。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番推進委員をお願いします。

推委 1 番 農業委員、事務局と現地を確認しました。申請地は以前は畑として使われていたようですが、現在は草が伸びた状態となっています。事務局から説明があったように、申請地は第三種農地となっており、転用はいたしかたないかと思われます。よろしく申し上げます。

議長 続いて、番号 1 農地について、8 番農業委員お願いします。

農委 8 番 推進委員、事務局からの説明があったとおり、今回の申請地は第三種農地となるので、転用はいたしかたないかと思われます。審議の方をよろしく申し上げます。

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、他に質問や意見等がございますか。
…無いようでしたら第 1 号議案を可と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、本件に関しては可として処理いたします。

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 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
旧農業経営基盤強化促進法第 1 8 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 6 月 2 3 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, 4 7 7 ㎡のうち 4 3 0 ㎡、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 東京都農業会議

中間管理機構からの権利の設定を受ける者 ●●●●

利用目的 鉢物、期間 1 年間、賃借料は年間 3 0, 0 0 0 円となります。

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】

最後に確認事項ですが、番号 1 の中間管理機構を通して利用権設定を受ける●●●●さんについては農業者ですので、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、現在利用権設定を結んでおり、内容的には更新となります。すでに鉢物の栽培を行っており、引き続き鉢物を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。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 現地を確認し、古いパイプハウスですが、ハウス内では鉢物を管理しておりました。
内容的にも更新ですので問題ないと思います。よろしくお願いします。

議長 続いて、番号1農地について、6番農業委員をお願いします。

農委6番 現地を確認しました。推進委員からも説明あったとおり、ハウス内は鉢物がきれいに管理され
ており、内容も更新ということ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2号については承認といたします。

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
(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
旧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6月23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 135㎡

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 912㎡、2筆合計 1,047㎡

所有権を移転する者 ●●●●

所有権の移転を受ける者 ●●●●

利用目的 フェニックス・ロベレニー

売買価格 1,500,000円

移転の時期 令和5年9月1日、支払方法 口座振込、支払期限 令和5年8月31日

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農地の●●●●さんは全部効率利用、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。

番号1①農地は現在草木が生い茂っていますがロベも植えられており、今後農地の整備を行いロベの栽培を行う計画です。

番号1②農地はロベネットハウスがすでに整備されており、中もきれいに管理されている状況で、引き続きロベの栽培をする計画です。

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、5番推進委員お願いします。

推委5番 農業委員、事務局と現地を確認しました。①農地については、面積は狭いですがロベが植えられております。②農地についてはロベネットハウスが整備され、切れ頃のロベが植えられております。問題ないかと思われますのでよろしくお願い致します。

議長 続いて、番号1農地について、10番農業委員お願いします。

農委10番 推進委員、事務局と現場を確認してきました。所有権の移転を受ける●●●●さんはレザーを基盤として規模拡大を図る若手農業者です。農地について推進委員から説明があったとおり、すぐにでも切れるロベが植えられておりますので、問題ないかと思われます。よろしくお願い致します。

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。

農委13番 番号1②農地について、ロベネットハウスが整備されているとのことですが、所有権を移転する●●●●さんはまだ年齢が若くロベネットハウスまで所有しているのに、なぜ売却することになったのでしょうか？

事務局 ロベネットハウスは元々●●●●さんの親が所有していたものですが、親がお亡くなりになり、●●●●さんが相続して所有しました。●●●●さんは農業はやらないとのこと、今回ロベネットハウス付きの土地ごと所有権を移転することになりました。

議長 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。

議長 続いて、議案第4号非農地判断願出書の承認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4号非農地判断願出書の承認について

下記の所有者より非農地判断願出がありましたので、意見を求める。

令和5年6月23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 雑種地、農振区分 農振外、
面積 243㎡

内容といたしましては非農地判断願出の提出によるものとなります。

所有者氏名 ●●●●

非農地の事由としましては、対象地は以前から駐車場として利用されており、雑種地化してしまっている状況にある。規模を踏まえても今後畑として活用する見込みは低い状況にある為、今回非農地判断を願出することとした。

非農地取扱区分は雑種地化によるものであります。

続いて番号2 農地の所在 大字●●●●番、登記 畑、現況 山林、農振区分 農振内、
面積 757㎡

内容といたしましては非農地判断願出の提出によるものとなります。

所有者氏名 ●●●●

非農地の事由としましては、対象地は現在山林化してしまっている状況で、規模を踏まえても、今後畑として活用する見込みは低い状況にある為、今回非農地判断を願出することとした。

非農地取扱区分は山林化によるものであります。

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】

今回の農地については、農業委員及び推進委員・事務局で現地調査を行いました。先ほど説明したとおり、番号1農地は現在雑種地化、番号2農地は山林化しており、周辺的环境を考えると、今後利用は困難な状況であり、非農地としても問題はないと思われます。

それでは、ご意見をよろしく願いたします。

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、2農地について、4番推進委員願いたします。

推委4番 農業委員、事務局と一緒に現地を確認しました。

番号1については、海水浴場のすぐ上に位置していることから海水浴客の駐車場として長年使用されていることもあり、畑としての復旧は困難かと思えます。

番号2については、15年ほど前までは末吉自治会で山道整備を行っていたが、段々整備しなくなり現在は車が入るのも困難なほど荒れてしまっている状況です。

番号 1、2とも非農地として処理しても問題ないかと思ひます。

議長 続いて、番号 1・2農地について、5番農業委員お願ひします。

農委 5番 推進委員、事務局と現地を確認したところ、番号 1農地については地中に岩もあり、以前から地元の方に海水浴場駐車場として利用されている場所ですので耕作は困難かと思ひれます。番号 2については推進委員からも説明があったとおり、相当荒れ果てて車が入るのも困難で復旧は厳しいかと思ひます。番号 1、2どちらも非農地として扱って問題ないかと思ひます。

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、他に質問や意見等がございますか。…無いようでしたら第 4号議案について非農地判断いたす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号については非農地判断いたしますことを決定します。