

平成28年度 第6回大島町農業委員会総会議事録

平成28年度定例大島町農業委員会が、平成28年9月26日（月）午前10時より大島町3階第3会議室にて開催された。

1、農業委員会委員は、次の通り

- | | | | | |
|---------|---------|--------|---------|--------|
| 1、土屋茂 | 2、小坂一雄 | 3、新保鐵雄 | 4、五十嵐初代 | 5、中村富長 |
| 6、澤田波夫 | 7、伊藤潔 | 8、春木望 | 9、向山吉昭 | 10、土井勝 |
| 11、笠間隆夫 | 12、山本政一 | | | |

2、欠席委員

- 4、五十嵐初代

3、出席職員は次の通り

- | | |
|-------|--------|
| 野村昌宏 | 観光産業課長 |
| 山田貴訓 | 農業係長 |
| 幡野喬 | 主任 |
| 雨宮祐一郎 | 主任 |

4、付議された案件

- 日程第1： 会長報告
日程第2： 農地の権利移動の許可について
日程第3： 農地の転用のための権利移動の許可申請に係る意見について
日程第4： 大島町農業委員会自主研修について
日程第5： 大島町農業委員会だよりについて
日程第6： その他

5、本日の書記は次の通り

- 主任 幡野喬

土屋議長 それでは、平成28年度第6回農業委員会総会を開催いたします。本日の出席委員は12名中11名で、定足数に達しておりますので、総会は成立しております。それでは、本日の日程につきましてお諮りいたします。お手元に配布している日程表のとおりいたしますがご異議ございませんか。

（～異議なしの声 多数～）

異議なしと認めます。大島町農業委員会規則第41条に規定する議事録署名委員は2番委員と3番委員をお願いいたします。なお、本日の会議書記には事務局の幡野氏を指名いたします。それでは日程第1、「会長報告」です。事務局から報告をお願いします。

事務局(幡野) それでは説明いたします。農地の転用事実に関する照会書についてです。2件ございますので、1件ずつ報告させていただきます。まず1件目、申請人は□□▲丁目▲番▲号、○○。申請地は□□▲番▲。登記上の地目は畑。現況は山林となっております。面積は▲㎡です。現地調査は9月5日月曜日に中村委員、小坂委員、向山委員、土井委員の4名と事務局が行いました。現地は、長年にわたり耕作されておらず、現在は山林化しており、農地性はなく、地目の変更についてはやむを得ない状況です。次のページをご覧くださいと申請地への案内図となっております。申請地は、□から□▲線を北側へ道なりに▲mほど進んだ進行方向左手に位置します。次のページをご覧くださいと申請地の写真となっております。1件目については以上です。

続きまして、次のページをご覧ください。申請人は□□▲番の▲、○○。申請地は□□▲番▲。登記上の地目は畑。現況は雑種地となっております。面積は▲㎡です。現地調査は9月14日水曜日に土屋会長、新保委員、山本委員の3名と事務局が行いました。現地は長年にわたり耕作されておらず、現在は雑種地となっていて、農地性はなく、地目の変更についてはやむを得ない状況です。次のページをご覧くださいと申請地への案内図となっております。申請地は、□▲号線□になります。次のページをご覧くださいと申請地の写真となっております。以上です。

土屋議長 ありがとうございます。以上、会長報告を終わります。続きまして、日程第2、「農地の権利移動について」です。議案第11号及び議案第12号を一括上程いたします。議案が2件ございますので、事務局よりの説明及び審議については、1件ずつ行います。事務局、お願いします。

事務局(幡野) それでは農地の権利移動の許可について、議案第11号をご説明いたします。申請人及び譲受人は□□▲丁目▲番▲号、○○、▲歳。譲渡人は□□▲番地、○○、▲歳。申請地は、□□▲番▲、面積は▲㎡です。申請事由ですが、申請人である○○は、譲渡人である○○から売買により申請地を取得し、さつまいも、えんどう豆、大根等の露地野菜栽培を行うというものです。営農状況といたしまして、常時従事者2名、農作業歴11年です。労力状況につきましては、労働力男1名、女1名、既存の農業機械等ですが、耕運機2台、草刈機2台を所有しております。次のページをご覧くださいと申請地への案内図となっております。申請地は、□▲号線□より東側へ▲mほど進み、左手へ入る道を曲がり、北側へ▲mほど進んだ□を右手に曲がり、東側▲mほど進んだ左手に入る道を曲がり、そこから▲mほど北側へ進んだ進行方向右手に位置します。次のページをご覧くださいと申請地の公図となります。以上です。

土屋議長 ありがとうございます。ただいまの説明内容に関連して、地区担当委員から現地調査の結果ならびに補足説明をお願いいたします。

向山委員 9番。

土屋議長 はい、9番。

向山委員 11号議案について補足説明いたします。平成28年9月25日、日曜日、登記官照会と同様に小坂、中村、土井、私の4名委員で申請地の調査をしてきました。その結果、4委員とも申請通り異議なしと認めましたので、各委員の方々も、よろしく願いいたします。申請地の周りは東西南北、その他の農地です。西側が町道となっております。

申請地内の周りは樺の木に覆われる防風林になっており、日照時間が長く日当たりもよい最良の場所です。隣接地の境は西側が町道でブロック塀、北、東、南側は土手になっており雨水、土砂等の流出も考えられません。申請人については将来は先程も申したとおり、さつまいも、絹さやえんどう、大根などの露地野菜を作付けする予定との事です。出来れば、パイプハウスを買いたいという事でした。そして、譲受人の奥さんは譲渡人の妹です。今回の申請地の下▲は譲受人の奥さんの名義になっております。申請地の場所は先程、事務局の説明いたしましたとおりです。以上です。

土屋議長
向山委員

ありがとうございました。これより質疑に入ります。
この申請地に隣接するちょっと細い土地があるんですけど、ブロックの塀等の道路敷で
すかね、町の。

事務局(幡野)
向山委員

公図上で。はい、そうです。町道の拡幅時に取得した案件です。
以上です。

土屋議長

ありがとうございました。ただいまの事務局説明、地区担当委員からの説明について発言のある方は挙手願います。

土屋議長

その他、ご意見はございますか。よろしいですか。それでは採決いたします。議案第11号について、原案のとおり許可とすることに賛成の方は挙手を願います。

(～全員 挙手～)

全員賛成ですので、議案第11号は原案のとおり許可といたします。

土屋議長

続きまして、事務局から議案第12号の朗読及び内容の説明をお願いします。

事務局(幡野)

それでは議案第12号を説明いたします。農地の権利移動の許可について申請人及び譲受人は□▲番地、○○、▲歳。譲渡人は□▲丁目▲番地▲、○○、▲歳。申請地は、2筆ございまして、□▲番1、面積は▲㎡。□▲番▲、面積は▲㎡。合計▲㎡でございます。申請事由ですが、譲受人である○○は、譲渡人である○○から売買により申請地を取得し、山の芋、キヌサヤエンドウ、トマト、桃、栗等の露地野菜栽培を行うというものです。営農状況といたしまして、常時従事者2名、農作業歴10年です。労力状況につきましては、労働力として男1名、女1名、既存の農業機械等ですが、バックホウ1台、2tダンプ1台、1tダンプ1台、管理機1台を所有しております。次のページをご覧くださいますと、申請地への案内図となっております。申請地は、□▲線□から南へ▲mほど進み、そのまま□▲号線□道路を南へ▲mほど進んだ進行方向右手に位置します。次のページをご覧くださいますと申請地の公図となります。説明は以上です。

土屋議長

ただいまの説明内容に関連して、地区担当委員の方から現地調査の結果ならびに補足説明をお願いいたします。

新保委員

3番。

土屋議長

はい、3番。

新保委員

9月24日土曜日、私と春木委員、山本委員の3名で現地調査に行きまして。事務局の言われた通りなのですが、その場所に入る道がございまして。そこに沿って通っているのは□へ行く管理道路のみです。そこから入って様子を見て来ましたが周り全てが雑木と竹林で、今から手を入れるには中々大変だと思いますが、まだ公表していないので土地所有者と道路については今後話し合いだそうなんです。以上です。

- 土屋議長 ありがとうございます。
- 春木委員 8番です。
- 土屋議長 はい、8番。
- 春木委員 道路を造るための都道に面した地道なのですが、〇さんが購入して自分のものになった時点で話し合おうじゃないですかって話だそうです。ですから今のところは話し合わずに〇〇さんが土地を所有してからの話だそうです。そういう事で地主と話が付いているそうです。道路がないです。
- 山本委員 はい。
- 土屋議長 はい、12番。
- 山本委員 □をやった時に□みたいなものが作ってあって。そのすぐ脇にちょっと離れているかもしれないんですが
- 土屋議長 ありがとうございます。これより質疑に入ります。ただいまの事務局の説明、地区担当委員からの説明について発言のある方は挙手願います。
- 土井委員 はい。
- 土屋議長 はい、10番。
- 土井委員 素朴な疑問なのですが、道の無い土地の売買というのは認められるのですか。これは農業委員とは関係ないのですが。
- 事務局(雨宮) はい。よろしいですか。今回、農地として使うという事で、袋地所有者としての通行権もありますので今回の申請に関しては可能であるという見解で問題ないと思います。
- 春木委員 2筆ともですか。
- 事務局(雨宮) 双方ともに他の方の土地を通して営農する事になると思います。その辺については地権者さん同士でご協議頂ければと思います。
- 土屋議長 はい、10番。
- 土井委員 そういったいい加減なことで良いんですね。道がない所の売買を許可する訳ですか。現実的には。後は自分達でやってくれて、そんな無責任なことで良いんですね。
- 事務局(雨宮) 実際にまだ話は確定しておりませんが、そこの下話はある程度煮詰めているという事で。
- 土井委員 そっちは煮詰まっても現実問題としては道の無い所を売買する訳ですよ。それは我々とは関係ないのですね。
- 事務局(雨宮) そうですね。間接的にはそこで営農できるかどうかに関わってくるのですが、結構島の中でも道の無い土地がどうしても出てくると言うんです。結局そこに接している地権者さんに通っても良いという話をつけてもらって、営農する事が必要になってくるのですが、今回はその話がある程度固まっているという事でしたので受付をさせて頂いております。
- 土屋議長 よろしいですか。はい、9番。
- 向山委員 大島は先程、事務局が話した通り道がない土地がいっぱいある。名義は人の名義になっている。昔は炭を焼いたりする山林になっているところは道なり。それを売買して取引をしていた。馬力道って行って自分達で獣道を作って入って来て、そういう道はたまにある。転用の場合は駄目だけど権利移動の畑としては良いと。先程の議案第12号では補足説明しなかったけど入口はない。入口はないけど下が奥さんの名義になっているか

ら、そこから入るって事で了承している。山林化して遊休化になっているのだから、その土地が農地として活躍できれば、町としてはそれなりのメリットがある。これが上手くいって地権者と地主と話をして入れるように道を確保する事が第一だな。そうでないと道がないって事で前に昔の委員さんが言っていたけどヘリで運ばなくてはならない。取得した後に交渉にのりましようって事ですから、道路に関しては心配ない。質問なのですが▲ー▲は誰の土地になるのですか。道路に面している。

春木委員

事務局(幡野) 国交省の土地です。

事務局(雨宮) よろしいですか。道路を公衆用道路のように造るというのは、また一つレベルが違うと思うんです。まず第三者の土地に対して国交省は別として第三者の土地を通らせてくださいと言って通らせてもらうっていう、そこなんですよね。その後今後出入りが今一つだからここを皆で使えるような道路にしたいんだけどっていうのが春木委員が説明した補足説明の内容につながってくる。二つに分けて考えて頂いて。

春木委員 分かりました。

土屋議長 その他、ご意見はございますか。はい、2番。

小坂委員 この関連で管理道路は何処が管理しているのですか。

事務局(幡野) 国交省ですね。

小坂委員 地番が入ってないけど、細い道路も国交省なの、地番が入ってないところも。

事務局(幡野) 地番が入ってないところも国交省ですね。

笠間委員 どの部分が地主と交渉する事になっているんですか。

春木委員 都道に面してるって言っていたから▲番▲。その下に道路がありますよね。下の道路の人だったから。下の登山道でしたよね。三角の下。

小坂委員 上の方か。▲番▲って。下の道路じゃなくて。三角のところ。

山本委員 下の道の一番広い方が都道に近いのです。

小坂委員 ▲番▲ってやつが。

笠間委員 そう。▲番▲と▲番▲。

春木委員 産業課にあがっているのではないですか、申請した時に。何処の地主の土地を通らせてもらうか。

事務局(雨宮) 具体的に名前は頂いておりません。

笠間委員 ▲番▲っていうのは今現在どういう状況ですか。何も使っていない。

春木委員 同じです。▲番▲と。

笠間委員 そこに道路をつけると左右上下に自分の土地を分断して人に使わせる道路を造ってあげようという奇特な人なの。

事務局(幡野) 造るといふか通らせてもらう。

笠間委員 2トンダンプが通るのであれば砂利を引いたりするでしょう

事務局(雨宮) そこまでは分からないですね。砂利をひくとかそういう具体的なところは伺っていないです。

笠間委員 もう一つの▲番▲は国交省との交渉って事。.

小坂委員 2番。

土屋議長 はい、2番。

- 小坂委員 要するに▲番▲と▲番▲を登記するという事は、別に農業委員会としては道路があろうがなかろうが関係ない。農業委員会には責任はないという事で良いですか。後々、問題が起きると大変だ。許可して後は本人が国交省なり持ち主と道路については交渉すると。法的な問題は。
- 土屋議長 先程、春木委員が名義が変更となったら交渉すると言っていましたよね。
- 春木委員 今度買う、○さんが。
- 笠間委員 ○さんが言っているんですか。
- 春木委員 そう。通らせてもらう地主は○さんがまだ承認していないのに他人の人と交渉する形では嫌なのだそうです。○さんが承認してから。もう一つの問題は管理道路が入って▲番▲ってなっていますが管理道路は一般の人は通れないように杭を打ってあります。この間、下の道路を造る時に支庁に行ったんですけど管理道路は絶対通さないと土木で言っています。管理道路をつけると交通量もそれだけが多くなっていいんじゃないの。□を建てる時にそう言っても駄目でしたね。管理道路は管理道路で一般は通さないって言っていました。だから▲番▲も○さんが上の土地を購入しても管理道路は日中は通さないとだと思います。
- 向山委員 はい。
- 土屋議長 はい、9番。
- 向山委員 この▲番▲、▲番▲は○さんが購入予定ですよ。その隣の▲番▲と▲番▲は一枚畑ですか。
- 土屋議長 元は一枚畑ですね。
- 向山委員 現在土地を売り渡す方は▲番▲の地主さんですか。売り渡す方ですよ。受け手でなく渡す方は▲番▲の人ですか。
- 事務局(雨宮) 今確認して来ます。
- 春木委員 はい。
- 土屋議長 ここで休憩にします。
(～休憩～)
- 土屋議長 それでは再開します。事務局から説明をお願いします。
- 事務局(幡野) 所有者を確認しました。▲番▲は○で○です。
- 新保委員 ○だ。○。
- 事務局(幡野) ▲番▲が○○さん。
- 新保委員 ○さんのお婆さんの土地だ。
- 事務局(幡野) ▲番▲が○○さん。上の▲番▲が○の○。▲番▲も同じです。
- 小坂委員 ▲番▲は。
- 事務局(雨宮) 国土交通省です。
- 中村委員 国土交通省は随分あるんだね。
- 向山委員 ○に交渉しないとなんだな。
- 土屋議長 はい、5番。
- 中村委員 国交省関係は何年からこうなっているのですか。
- 土屋議長 事務局分かりますか。

- 事務局(雨宮) 関係というかどうかという事でしょう。
- 中村委員 この地権者となったのは昔からですか。
- 事務局(雨宮) □する時に用地買収されたと思います。
- 土屋議長 はい、8番。
- 春木委員 私が会社にいた頃に工事をやりましたから20何年前です。
- 向山委員 9番。
- 土屋議長 はい、9番。
- 向山委員 そうすると、譲受人は○さんですね。▲番▲と▲番▲が○さんで、これを○さんが譲り受けようとしている訳。で、今言った問題が道路。道路を手に入れてから話し合いでっていう。話しの相手っていうのは。
- 土屋議長 さっき言った○ですよ。
- 向山委員 それが確実に譲渡された時点で道を必ず。ただ借りるだけでは人が代わったら返してくれって言わないとも限らないから書類で残した方がいいよ。
- 笠間委員 2番委員さんと11番委員さんが言っていたように、これで農業委員会がOKして良いのか。地図としては問題ないわけでしょう。出入りするところがなくても、ここでOKして良いのか、どうなのかが分かれば問題ないでしょう。
- 土屋議長 はい、9番。
- 向山委員 先程11号議案で言ったように、その場所に入口がある訳じゃない。町がブロックをやって入口がないわけ、11号の件は。それは許可したでしょう。今、皆さん11号を承認したでしょう。この西側はブロック塀になっておりますと先程言ったでしょう。
- 小坂委員 道路に面しているから別に。壊せばいいだけだから。
- 向山委員 実際には入口はないわけです。11号も。後で入口は作れるけど、先程承認して許可になったでしょう。だから今回のこれも先程も言ったように山林化になっているが、いちゃもん付ける訳じゃないけど許可して耕作をしてもらうのが一番良い。入口は、ダンプなど持っているのだから、きちんとした道を交渉して。交渉してもらわないと保留になるか脚下になると一言付け加えて。
- 土屋議長 交渉してもらわなければ入れないって事ですからね。
- 中村委員 相談しなければ譲受人も困るだろうから。道がなければ。
- 土屋議長 買って入れなければね。道がないって事が一番問題なんですよ。
- 向山委員 だから話し合いはきちんとするということが良いではないですか。やるって言うんでしょう、きちんと。畑をな。
- 笠間委員 そうしたら問題ないでしょう。問題ないけど出入りできない所を農業委員会でOKして良いのかっていう。
- 向山委員 それを相手に交渉させるの。交渉しなければ却下。
- 笠間委員 交渉した結果、駄目だったって事になったら。
- 土屋議長 要するに自分で交渉して自分の名前に変えるとなっても道が出来なければ入れないのだからね。何にもならないんだよ。
- 笠間委員 交渉は難しいんじゃないの。
- 中村委員 目鼻は付いていると思うけど。

- 春木委員 道路の面で話し合いがついてなければ買わないと思うんですよ。正式にはまだ買ってないけど口約束は出来ていると思うので。道路を造って良いですよっていう。
- 土屋議長 はい、11番。
- 土井委員 だから、ただ農業委員会で。
- 春木委員 じゃあ農業委員会で買う○さんに確かめて。
- 笠間委員 ○さんに確かめるも何も、事務局で確認できないのか。こういう場合も許可して良いかどうか。
- 事務局(幡野) はい。確認をしたいと思います。
- 土屋議長 休憩にします。
(～休憩～)
- 土屋議長 それでは、再開します。
- 事務局(雨宮) すみません、お待たせしました。今確認を取ったところ農地法3条において適切に営農が出来るかどうかという審査がどうしても必要になります。現時点においては申請地への接道の問題に対してはあくまでも口約束の話になっているのが現実でございます。そこで案と致しましては、先程春木さんが申請人から聞き取り調査をした内容を加味しますと条件付きで許可というのは可能性としてはあるのかなと思います。条件と致しましては、農業委員会として適切にやってくれるのであれば許可はすると。例えば許可を出してから何日以内にきちんと道路に接している地権者さんからそこを通らせてもらう同意書をもらう。それをきちんと農業委員会に提出してください。もし、それが出されない場合は取り消しと致します。そういう条件として許可をすると言うのは一つの案のかなと思います。
- 土屋議長 はい、10番。
- 土井委員 という事は、道のない山道であっても道のない土地は許可できないって事でしょう。基本的には。という事でしょう。という事ですよ。終わりです。
- 向山委員 だから今、雨宮君が説明したことを良い文面だから今度コピー取っといてもらえない。今の言葉を。
- 土屋議長 はい、10番。
- 土井委員 それが出来るのなら先にそれをやって下さいよって話。許可できないのが原則なのだから、という事でしょう。取り敢えず許可を出すよって、それからやって駄目だったらまたって。何でそんな面倒くさいことをする訳。それが出来るのであれば先に地主と交渉して一筆もらって下さいよって事でしょう。
- 土屋議長 はい。山田係長。
- 事務局(山田) 今後そういう形になると思います。土井さんの道がないと駄目という事ではなくて、この場合だと営農できるかできないかだけで見ると、通る道がないから営農できないという判断。さっき向山さんが言ったことは離れているけれど道がある。通って良いという事前の了解があれば営農できるという判断なんです。□の中でも存在している場所がある。道としてはないけれど通れる道がある。暗黙の了解ですが、今のところ隣の方が家の土地を歩いていいということが未確定ということじゃないですか。今後こういった場

合は10番委員さんが言ったように、どうやって入って行くのか事前に確認しなくてはならないと思います。

土井委員 今後ってどういう意味。

事務局(山田) これについては先程、雨宮が言ったように条件付きです。一旦許可というか。何時何時までに〇さんが隣の方の地主さんと一筆結んで待とうという。一筆持ってきたら許可にします。

土井委員 でも今後はそうじゃなくて先にとって事でしょう。その意味が分からない。何故今回だけは先に許可をするのですか。

事務局(山田) だからそれが許可の案の一つです。農業委員さんの中で土井さんの言うように、まずいからと一回ここで無にして申請を取り下げさせて、改めて申請と同意書を持って申請も一つの案です。ただそれは、春木さんが言ったように事前に地主さんが許可する前提で先に農業委員会が許可してくれないと売買の話が出来ないという状況ですので今回については、そういう条件付きで許可というのも一つの手かなという事で。最終的に判断するのは皆さんなので、条件付きでOKにするのか、それとも一回取り下げるのかというのは皆さんの判断ですよ。

土屋議長 はい、9番。

向山委員 今、係長が説明した通りそれで一旦やってみて、それで駄目だったら取消して。委員会で取り消しや保留は未だにある。だから今回も一応そういう形でやって、その条件付きのことは、もし駄目だったら却下するという事で、本日の件では私は賛成です。今回だけじゃないんだよ。

土屋議長 はい、2番。

小坂委員 〇さんっていうのは、元々道のない地所という事をいつ取得したの。やっぱり農業委員会の許可があって、こうして知り得たものではないんだ。

中村委員 どうなんだろうな。先代からのだろうな。

小坂委員 先代から持っているものだろうか。どうですか。

事務局(幡野) そうですね。ずっと相続で所有権移転を。

小坂委員 相続で所有権移転をしているとなると、戦前戦後の早い時期に本当の昔に持ち主があった事になる。そのまま親が代々というと、この袋地も有り得る。

笠間委員 買い手があって早く売りたい人がいるよな。

小坂委員 買い手があればの話。

土屋議長 事務局の説明で、条件付きで案を許可する事でよろしいですか。

事務局(山田) 今後については、こういう袋地の案件は申請の段階で問い合わせについて、どうやって考えているのか、隣の人の許可なり一筆もらったものを申請書と同時に添付してもらってやっていくと形になってくると思います。

土屋議長 そういうことで。事務局の言うとおりでね。それでは採決いたします。議案第12号について、原案のとおりではなく、条件を付した形での許可とすることに賛成の方は挙手をお願いします。

(～全員 挙手～)

全員賛成ですので、議案第12号は条件を付した形での許可といたします。

- 土屋議長 この件につきまして、許可証を出して〇さんが同意書を提出する場合、何日以内と期限を決めれば。
- 向山委員 次回の委員会は。一ヶ月か。
- 事務局(山田) 30日。
- 向山委員 それによっても駄目だったら破棄するか何かいる訳じゃない。
- 土屋議長 それでは、この件について同意書は30日以内。来月の委員会までという事でよろしいですか。続きまして日程第3「農地の転用のための権利移動の許可申請に係る意見について」議案第13号を上程いたします。事務局から議案第13号の朗読及び内容の説明をお願いします。
- 事務局(幡野) それでは説明いたします。農地の転用のための権利移動の許可申請に係る意見についてです。申請人及び借受人は□▲丁目▲番▲号、〇〇、▲歳。貸渡人は□▲丁目▲番▲号、〇〇、▲歳。□▲丁目▲番▲号、〇〇、▲歳。□▲丁目▲番▲号、〇〇、▲歳。□▲丁目▲番▲号、〇〇、▲歳。□▲番地、〇〇、▲歳。□▲丁目▲番▲号、〇〇、▲歳。申請地は、□▲丁目▲番▲号、面積は▲㎡です。申請事由ですが、借受人である〇〇は、平成25年10月の□により借りていた住居が全壊し、現在に至るまで別の住居を借り生活しているが、子が生まれたことにより手狭になった。このことから今回無償により30年間申請地を借受け自己住宅を建設するというものです。申請地に接している道路は□▲号線となりまして、道路幅員▲mとなることを申し添えます。申請地の農地区分といたしましては、都市計画法により第1種住居地域に指定されていることから、第3種農地と判断されます。次のページをご覧くださいますと、申請地への案内図となっております。申請地は、□▲号線、□から南側へ▲mほど進んだ進行方向右手に位置します。次のページをご覧くださいますと、申請地の公図、次のページをご覧くださいますと、転用計画図に係る建物配置図となります。以上です。
- 土屋議長 ただいまの説明内容に関連して、地区担当委員の方から現地調査の結果ならびに補足説明をお願いいたします。
- 春木委員 はい。
- 土屋議長 はい、8番。
- 春木委員 24日の土曜日の午後から山本委員と新保委員と私で行って参りました。昭和元年の頃から一度も手が入っていないという大木がある土地なので、宅地の整備が大変だと思います。余談ですが全て親戚で、〇〇のおじさんおばさんです。以上です。
- 土屋議長 ありがとうございます。これより質疑に入ります。ただいまの事務局説明、地区担当委員からの説明について発言のある方は挙手願います。
- 小坂委員 異議なし。
- 土屋議長 その他ご意見ございませんでしょうか。よろしいですか。それでは採決いたします。議案第13号について、原案のとおり許可とすることに賛成の方は挙手をお願いします。
(～全員 挙手～)
- 全員賛成ですので、議案第13号は原案のとおり許可相当とし、東京都へ進達いたします。

- 土屋議長 続きまして、日程第4「大島町農業委員会自主研修について」事務局より説明をお願いします。
- 事務局(幡野) それでは説明いたします。特段資料は添付してありませんが、前回の総会で決定いたしました自主研修において、静岡県小山町と研修の受け入れ日程調整が取れ、確定いたしましたので、ご報告させていただきます。また、総会終了後に自主研修に参加される方におきましては、資料をお配りいたしますので、よろしく願いいたします。
- 土屋議長 ありがとうございます。続きまして、日程第5「大島町農業委員会だより」について、事務局からの説明をお願いします。
- 事務局(幡野) それではご説明します。今年度の農業委員会だより第7号の構成案でございます。一応印刷の仕様はA4両面8ページ。こちら前年と同様でございます。掲載記事に関しては、農業委員会の論議について。改正農業委員会と改正農地法について、農業委員農地利用再建推進委員の紹介。こちらの改正農業委員会法によりまして、この4月から推進委員さんが変わりましたので、新たに今年度は掲示に含めたいと思います。移管の事務職転用について農地中間管理機構について、鳥害被害について、農業委員会自主研修について、関係機関の紹介ページを掲載し、お正月の発行を目指して、今回お配りしている構成案で作成を進めて行ければと考えております。これ以外で掲載した方が良いものがありましたら、ご意見をいただきたいと思います。以上、よろしく願いいたします。
- 土屋議長 ありがとうございます。ただいま事務局からの説明に関連して発言のある委員は挙手にてお願いします。はい、9番。
- 向山委員 これはあくまで、農業委員全員がまた何か書いて出さないとなの。
- 事務局(幡野) そうですね。原稿を農政部長さん中心に町研修など委員さんに原稿案を作っていただくような形で色々とお願ひしたいと思います。
- 向山委員 案のある人は良いけど、ない人は毎年考え方とか同じ。例えば私なんか入った時から考え方、目標とか目的とか全然変わらないから。もうネタがないよな。
- 事務局(幡野) 今回は人数が多い関係と昨年の農協委員会だよりなどを参考にさせて頂いて、自主研修など2ページとっていたのですが1ページに変更して委員さんの紹介も載せたいと思ひまして、今回は1ページにまとまるようにという案で考えさせて頂きました。
- 土屋議長 はい、9番。
- 向山委員 出来れば、新しく入った推進委員ですか。その人たちが重点的にね。頼みますよ。
- 土屋議長 農業委員会だよりですから、農業委員の皆さんは多くても少なくとも書いて頂ければ。
- 事務局(幡野) これはあくまでも案なので、何文字っていうのは他のページの構成によっても変わってくると思いますので。普及センターさん達も1ページとってありますけど、昨年やはり1ページとってあったりしてましたので、これが半分になるのかもしれないですし、昨年のを参考にさせて頂きながら案として。この内容以外にも何か載せた方がいいものがあるか、そういったご意見を頂ければと思います。
- 向山委員 いいですか。
- 土屋議長 はい、9番。
- 向山委員 休憩にして頂きたい。
- 土屋議長 それでは休憩にします。

(～休憩～)

- 土屋議長 それでは再開します。その他、ご意見はございますか。よろしいですか。はい。12番。
- 山本委員 これは、いつまでなの。
- 土屋議長 まだこれは1月か2月。昨年は2月だったですね。今年はどうなるか、それは決めて頂いて。これは案で書いてありますから。
- 小坂委員 だけど、締め切りを決めなくては。構成したり印刷したりするのに、その前に書かなくてはならないから。
- 土屋議長 事務局で締め切って、提出するまではどの位かかる。
- 事務局(幡野) 一応農政部長さんとも打ち合わせをさせて頂かなくてはならないのですが、1月1日発行の予定でいけば12月の初めくらいには原稿を作成して頂いて構成をしていかないと間に合わないかなと思いますので。
- 小坂委員 じゃ、11月の末日だな。
- 事務局(幡野) 11月の末くらいまでには、ある程度固めていきたいと思います。
- 向山委員 後2ヶ月あるな。眠れないよ。
- 土屋議長 大体11月の委員会に出せるようにして頂ければ、集めるにも楽なのですけど。
- 小坂委員 集めるって、いちいち集めに回ってくれるの。持って来るんでしょう。
- 事務局(幡野) そうしたらですね、構成部長さんが今日は欠席なのでもう一度打ち合わせの方をさせて頂くのですが、担当する原稿など色々委員さんにお問い合わせしなくてはいけないので11月の総会に出して頂くような形をお願いをしたいと思います。今後、構成部長さんと事務局の方で打ち合わせをさせて頂きますので、よろしく願いいたします。
- 土屋議長 よろしいですか。それでは日程第5「大島町農業委員会だより」について、事務局の説明のとおりに進めていくことに賛成の委員は挙手願います。

(～全員 挙手～)

全員賛成ですので、原案のとおり編集事務を進めることといたします。

- 土屋議長 続きまして、日程第6「その他」について、事務局より何かありますか。
- 事務局(幡野) 特にないです。
- 土屋議長 あるでしょう。今日7時からの。
- 事務局(幡野) すみません。今日の夜7時から農業委員さんと農地利用最適化推進委員さんを対象に研修の方、大会議室になるのですが行いますので出席の方をお願いしたいと思います。よろしく願いします。
- 土屋議長 これは7時からですから、ぜひお願いいたします。新人さんは特に。よろしく願いします。他にその他で何かありましたら。はい。9番委員。
- 向山委員 登記官照会の報告をしたいと思います。
- 土井委員 では先に。
- 土屋議長 10番委員。
- 土井委員 制服なんだけど。
- 事務局(幡野) はい。今日渡します。
- 土井委員 どうしたのかな、と。思っ。
- 事務局(幡野) すみません。

- 土屋議長 はい、9番。
- 向山委員 登記官照会の補足説明です。いいですか。
- 土屋議長 はい、お願いします。
- 向山委員 農地の転用事実に関する照会書について補足説明をいたします。9月5日月曜日、地元委員の小坂さん、中村さん、土井委員、私の4委員。事務局の幡野さんと計5名で申請地に調査に行つて来ました。その結果、転用事実に関する照会に関して異議なしと認めましたので各委員の皆さんもよろしく申し上げます。申請地の周りは地図のとおりその他の農地と農用地に囲まれており、申請地内は竹と雑草と大木に覆われ山林となっております。約50年以上放棄。放棄前は傾斜地を利用して豆を作っていたと思われます。傾斜地は霜が降りにくいので最適な場所。今回は山林となりましたので残念です。以上、補足説明を終わります。
- 土屋議長 ありがとうございます。□の方は私がちょっと説明します。□がありますよね。
- 新保委員 □。
- 土屋議長 □。□の隣です。都道の脇を下に入る道で、下に入る道があります。□の□工事で□として使用されており、農地性がなくやむを得ない土地です。以上です。
- 新保委員 この位の細い土地なので何にも利用価値がない。
- 土屋議長 はい、2番。
- 小坂委員 農地調査について、農業委員の服とか腕章なんかは今日配るって。虫眼鏡。今度の地図を見ると地図自体は良いのだけれど滲んじやって見えない。もう大変な迷惑。時間ばかりかかって仕方がない。それから、ランク付けのAってあるのだけれど耕作している土地。耕作って意味は畑を耕して作物を植えるのが耕作だと思うのだけれど、確かに畑は綺麗になっているけど、毎日、今朝なんか見ると草刈機でやってはいるが作物が一年中埋まっていない。そういうところはAにはならないですよ。
- 事務局(幡野) そうですね。ならないですね。
- 小坂委員 Aじゃないですよ。いくら綺麗にしてあってもね。おそらくB分のAっていうのかな。所々埋まっていれば。
- 事務局(幡野) そうですね。はい。
- 小坂委員 それともう一つランク付けでDの山林。山林でも、昨日見た場所でも中にはハランが埋まっている。或いはこれからハランを植えるとか。明日葉を植えるって人はわざわざ木を埋めて施設を作らないで木を埋めてやろうって人もいる。それでも山林にしちゃうのか。もし大島で農業をやっているという人であれば、山林はないというのが俺は本当だと思うけど。結局、木が多く生えているから直ぐに農業をできる状態じゃないのだけれど。でもそういう所へとわざわざ選んだ訳でしょう。それでもDにするのか。
- 事務局(雨宮) そうすると、日陰地を作るために木を植えていて、すぐさま畑として使えるような状態であると判断できるのであれば、現に耕作はしていないのでAにはならないのですがBとしていただければと思います。
- 小坂委員 いや。D。山林。DかCかってとこなんだよ。Bには入らない。どっちにしても入らない。
- 向山委員 Bっていうのは多分、少ないと思う。

- 小坂委員 DかCなんだけど、Dとなっているところでも利用している人もいるし、これから利用しようとする人もいるし。畑であってもわざわざ木を植えて下に明日葉を植えたり葉蘭を植えたりする人もいる。作物が埋まっていれば、これはAになる。木が埋まっても草が生えていてもAで良いんだろけれど作物が今のところ埋まっていない。でもこれからは作物を植えるかもしれない。
- 事務局(雨宮) そうすると畑として使えるか使えないかというところでご判断下さい。例えば木も20年以上経っていて日陰というか真っ暗で、普通だったら60%、70%位の遮光率とか、そういうのが良いと思うんですけど、もうそれすら厳しいなという事であればDをお選びいただければと思うのですが。
- 小坂委員 わざわざ植えている人もいるんだよ。植える場所はもちろん枝を落とすよ。そして毎日1株か2株ずつそこを通った時に植えておくんだよ。二反歩の畑をいつの間にか作っちゃう人もいる。けど行ってみると外から分からない。
- 土屋議長 けど中に行けば畑になっていてDって訳じゃないよね。
- 小坂委員 Aになっちゃうんだよ。Dにしちゃっていいのか。
- 土屋議長 作り始めたらAになるよね。作らない場合はやっぱりDですよ。作ってないのだから。
- 小坂委員 だから、DかCかっていうのも作っていないと貰えないのか。土地の畑の税金に関係してくるんだよ。税金を上げるっていうんでしょ。だからそれを考えると後から文句を言われたり、土地の税金が上がってきたっていう事で。そういう事を知っている農家って少ないんじゃないかな。土地所有者は税金が上がるって事を知らない人が多いんじゃない。
- 土屋議長 昨年の27年に法改正がされて、こういう形になったから。今日は東京都農業会議さんが来てそういうのを説明してくれると思いますので、今日は是非参加して頂きたいと思います。質問もあると思いますので。
- 小坂委員 これを基にして税金をかけられちゃったらどうするんだ。今回の調査を基に。むやみな事はできない。今現在山林のところを毎年調査して栽培できるように、ハランでも明日葉でも日陰で栽培できるようにしてやったら、毎年調査して毎年税金を変えるのか。
- 事務局(雨宮) 今の小坂委員さんがお話をされていたのは、今年の1月に閣議決定をされた内容でございます。固定資産税で農業振興地域内の農地に関しては税制優遇を受けている農地でございます。固定資産税もその分安くなっている農地です。そこが農地として使われていない場合においては結局、農地の税金が安くなっている部分をなくしましょうっていう事での決定がございました。現在、国会は会期中ですので税制改正というのを審議していると思いますが、それが決まってから現実的に動き出すという事になると思います。その固定資産税の評価につきましては農業委員会が毎年行っている農地の利用状況調査という結果を使って実施するという流れは決まっております。先ほど、もしその評価は一回Dにしてしまったら毎年見るのに次にAになるとか質問がございましたが農業委員会としての農地利用状況調査においてDとなった場合、もうここは農地ではないよという判断になりますので、その年で調査をした結果に基づき、次の年については調査対象外の農地となってしまいます。
- 向山委員 かなり少なくなっちゃうね。来年は。

- 土屋議長 よろしいですか。はい、2番。
- 小坂委員 そうするとDは農地ではないという事であれば、単純にいつでもできるという事ですか。地目を山林に。
- 事務局(雨宮) そこなんですけども、今東京都でそういう農地についての取り扱い方というのを協議しています。それが決まりましたらまた各農業委員さんにも資料でお示ししたいと思います。ですが、まだそこが確定しておりませんので今しばらくお待ちいただければと思います。他の自治体では非農地証明という制度がありまして農地として判断できないところにおいては、行政サービスとして非農地証明というものを出すことができますが、今まで東京都がそういう事をやらせませんでした。結局法律が変わっていく中でその縛りというのがおかしいという事で、現在話が持ち上がっています。その見直しを東京都で行っております。ですので今後このように進むであろうという予測ですが、そういう判定を受けた農地については、非農地証明を発行し、地目の変更などができる流れになるかとは思いますが未だ確定していないので、確定し次第ご報告させて頂きたいと思えます。
- 小坂委員 それで今言った固定資産税は上がるっていうのは来年から。いつから。
- 事務局(雨宮) 来年からという話でした。
- 土屋議長 2番委員、よろしいですか。
- 小坂委員 はい。
- 土屋議長 はい、9番。
- 向山委員 固定資産税が一番高いのは宅地、雑種地らしいんだよな。大島の場合、畑だとか山林が物凄く多い。安いけど。かなり大幅に上がるということ。
- 事務局(雨宮) 結局、優遇されてる分がなくなるというだけですので。
- 向山委員 だから結局、畑でもっているのを山林にすれば税金は殆ど畑と山林は変わらないでしょう、結局ね。ただ山林でもっていれば農業委員会に関係なく、相手と簡単に取引ができる訳じゃない。ただ畑で持っていくとこういう縛りがかかってくる。その利点だけだよな大島の場合。
- 小坂委員 だけど山林にすると固定資産税は安い、島の場合。都内の場合は山林の方が高い。これは農業会議で聞いた。山林の方が高いんだ。
- 向山委員 希少価値があるからな。
- 向山委員 前に私は委員会、議会に働きかけようと、今の話と関連するんだけど大島町は、大島町っていうか東京都は土砂災害ハザードマップで警戒区域を決めちゃったでしょう。決められたために資産価値の評価がずっと下がっちゃったわけ。我々が決めたわけじゃない。行政でこういうのを勝手に決めているのだから、我々の恩恵を受けるために固定資産税を下げてくださいと議会へ意見しようと総会で話をしてる。そういう話を出したはずだから。そのまま潰されてしまったわけだよ、ここで。その中で。上げるどころか本当は下げてもらいたいくらいだよ。
- 小坂委員 大島の場合だとDっていうのは無くしてCにしちゃえばいいんだよ。Dのやつは。後々誰が利用するか分からないんだから。

- 向山委員 おそらく毎年今までやったんだけど、状況調査。今年度も全体を調査するんだけど、かなりのパーセントでCやDが出てくるんじゃない。と思うよ。自分でやったのはDが多い。Bは殆どないしCも。AとD。Dだと、もしかしたら自動的に山林に簡単に切り替えができるかも分からないって話だったんですよね。
- 小坂委員 自動的にはいできないでしょう。
- 事務局(雨宮) 自動ではないです。
- 向山委員 自動ではないけど簡単な手続きで今まで畑だったんだけどDになって畑としての価値がないと査定されれば山林に簡単に切り替えができる。そういう話じゃないの。
- 事務局(雨宮) 簡単とは如何かと思えますけれども。
- 土屋議長 色んな難しい話がありますが、今日は東京から農業会議の事務局長が来ますからね。そこで色々話を聞いてみたら如何でしょうか。
- 小坂委員 東京から何名。
- 土屋議長 1人だけ。北沢事務局長が来ますから。一人だよ。
- 事務局(雨宮) はい。
- 土屋議長 よろしくお願ひいたします。その他何かございますか。特にないようですので、これを持ちまして第6回大島町農業委員会を閉会いたします。お疲れさまでした。また本日の19時からの研修もよろしくお願ひします。

この会議録は書記が調製したもので、その内容については相違ないことを認め署名する。

大島町農業委員会

委員

大島町農業委員会

委員