

## 令和3年度 第2回大島町農業委員会総会議事録

令和3年度定例大島町農業委員会が、令和3年5月24日（月）午前10時より大島町役場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、春木望  | 3、五十嵐初代 | 4、小坂一雄 | 5、山本政一  |
| 6、向山吉昭 | 8、笠間隆夫 | 9、新保鐵雄  | 10、中拂晶 | 11、中村富長 |

## 2、農地利用最適化推進委員は、次の通り

- |        |        |        |
|--------|--------|--------|
| 1、吉田義孝 | 2、澤田波夫 | 3、橋爪重徳 |
|--------|--------|--------|

## 3、欠席委員(農業委員・農地利用最適化推進委員)

農業委員 欠席無し 農地利用最適化推進委員 欠席無し

## 4、出席職員は次の通り

中田太 産業課長  
大原昭仁 農業係長  
本間百展 主事

## 5、付議された案件

- 日程第1： 農業経営基盤強化促進法に基づく所有権移転について  
日程第2： 農業経営基盤強化促進法に基づく利用権設定について  
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： その他

## 6、本日の書記は次の通り

主事 本間百展

土屋議長 それでは、令和3年度第2回大島町農業委員会総会を開催いたします。本日の出席委員は10名中10名、欠席委員は0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。なお推進委員の方は3名中3名参加して頂いています。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と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10番委員と11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本間氏を

指名いたします。それでは日程第1、「農業経営基盤強化促進法に基づく所有権移転」について、事務局から議案の朗読及び内容の説明をお願いします。

事務局(本間) それでは説明いたします。1ページからになります。農用地利用集積計画(案)についてです。この後説明させていただきますが、農地の交換の案件になりますので、2件ございますが、一括で審議していただきたいと思っております。まず初めに1ページから、所有権の移転を受ける者は、□□▲丁目▲番▲号、〇〇、〇〇。所有権の移転をする者は、□□▲番地、〇〇。所有権の移転をする土地は、□□▲番▲、地目は畑で、面積は▲平方メートルです。次のページをご覧くださいますと、所有権を受ける者の農業経営の状況等になります。但し、今回受ける者が〇〇となりまして、農業は行いません。当該申請地につきましては、所有した後に、農業委員会の斡旋を通じて、第3者へ所有権を移転する計画となっております。続きまして6ページになりますが、所有権の移転を受ける者は□□▲番地、〇〇。所有権の移転をする者は、□□▲丁目▲番▲号、〇〇、〇〇。所有権の移転をする土地は、□□▲番▲、□□▲番▲、地目は畑で、面積は▲平方メートル及び、▲平方メートルです。次のページをご覧くださいますと、所有権を受ける者の農業経営の状況等になります。当該申請地につきましては、花卉を栽培する計画となっております。農業従事状況といたしまして、年間延べ300日従事するというものです。現在所有している農業機械等につきましては、耕運機1台、動力噴霧器2台になります。4・5・9・10ページをご覧くださいますと、利用集積計画の申請地の位置図になります。申請地は、□より□方面へ▲メートルほど進み右折、道なりに▲メートルほど進んだ進行方向右手側に位置します。以上、農地利利用集積計画(案)につきましてご審議いただき、当計画にご承認いただきますよう、よろしくお願い申し上げます。

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。はい、6番。

向山委員 「農業経営基盤強化促進法に基づく所有権移転」についての補足説明をいたします。農地中間管理事業の案件ですが、先ほど事務局よりお話があった通り、○と○とのやり取りです。4月20日午前11時頃、土屋会長、中村さん、私、事務局の本間さん、○2名、支庁1名、○1名、○2名、計10名にて現地の確認調査、見回りをいたしました。その結果、全員一致で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お願い申し上げます。案件の発端は、○の所有する畑2枚、▲—▲と▲—▲、これは○の所有地を通らないと行き来できません。そのため○としては、所有していても仕方なく、買い手があれば手放したいのですが、道がないために普通の方は買わない土地です。元々この2枚、▲—▲と▲—▲が○なのですが、実際は○がかなり前に○から買ったのですが、色々取引の事情があり完遂されていないため、○としてはどうすればいいか困り、支庁や弁護士を立てて策を練ったわけです。その結果、○としてはこの土地を所有していても価値がなく売れないため、町道に面した上の▲—▲と交換しようということで話がついたわけです。○は町道のところを取れば、売買するにしても自分の所の土地で、買った方も行き来できる形になるので、▲—▲と▲—▲の面積と、上の▲—▲の面積を比べると、上の方が少し面積は小さいのですが、上は町道に面しているため、下よりも価値があります。それで〇〇も納得し、下の2枚は〇さんに無償で譲りますので、

その代わりに町道に面したところを○が欲しいということで話が決まったわけです。下の▲—▲の方は更地で、膝丈ほどの雑草が繁茂しているだけで、いつでも畑になるのですが、今のところ何も手を付けていない状態で、西側には雑木があります。▲—▲の方は幅6メートル、奥行き30メートルの鉄骨ハウスが7棟建っており、その中ではフリージアが栽培されています。上の▲—▲の方は錆びついて使えないような古いハウスが2棟建っており、こちらのハウスは○の方で手を付けて更地にする話になっております。西側には深さ4メートル、長さ30メートル、幅5メートルの大きな貯水タンクがあり、ユンボで穴を掘ってその上から防水シート、厚いゴムのようなシートで囲ってあります。こちらは買った方が利用すると思いますので、そのまま置いておく形です。また▲—▲は椿と雑木に覆われています。○としても売買することもできないので、交換という策を考えた次第です。▲—▲は町道に面しており売買しやすいため、現在は古いパイプハウスが2棟建っておりますが、○の方で撤去し更地にして売買したいとのことです。▲—▲は農業用水も新しく敷設済みです。ですので、よろしくお願いします。

- 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。はい、10番。
- 中拂委員            確認なのですが、5ページの地図で▲—▲の斜線の入っているところと、その隣の▲—▲の境あたりが○さんの入り口になりますか。
- 事務局(本間)       ▲—▲の斜め左上あたり、▲—▲の町道沿いに十字の丸印が付いていると思いますが、そこが入口あたりになります。なので、入口からは少し逃げている形です。
- 中拂委員            ということは、入口から入って下にずっと降りていくことになりませんが、その□寄りの畑、▲—▲は畑ということですよね。□寄りの作業場があるところは関係はしていないということでしょうか。
- 事務局(本間)       そうです。今回同じ道を使用するわけにもいかないのです、道を逃げた形になっています。なので、買う方は土手を崩して入っていただくことになります。
- 中拂委員            それと先ほど事務局から説明があったと思いますが、これは中間管理でしょうか。
- 事務局(本間)       中間管理ではなく、同じ経営基盤強化促進法なのですが、町が承認をし、個人間でのやりとりになります。
- 中拂委員            ○とのやり取りになりますか。
- 事務局(本間)       ○と○さんとのやり取りになり、町が間に入るという形になります。
- 中拂委員            この▲—▲というのは、その後どうなるのですか。売りに出されるのでしょうか。
- 向山委員            売りに出されます。
- 中拂委員            貸すとか、そういう形でもないのでしょうか。
- 事務局(本間)       ○という形にはなっておりますが、○としては、所有していてもしょうがないので、早く手放したいということで、売りに出すということです。現在下の方にある▲—▲と▲—▲は、10年以上前に○さんと売買契約を結んだのですが、結局分割払いが履行されておらず、○○名義になっております。そうしますと負債債権を○が持っていることになっておりますので、それを解消したいということで、今回交換という形になっております。なので、○は交換をした土地を、現在鉄骨ハウスが建っているのですが、更地にしてキレイな畑の状態で売り出したいということです。

- 中拂委員 分かりました。
- 土屋議長 はい、6番。
- 向山委員 先ほど言い忘れたのですが、▲-▲と▲-▲は農振畑、▲-▲は普通畑です。その周りですが、北は農振畑と普通畑、東は普通畑と農振畑、南は宅地と普通畑、西は普通畑と農振畑になっております。以上です。
- 土屋議長 はい、4番。
- 小坂委員 補足ですが、この▲-▲と▲-▲は元々○さんが持っていました。これを農地中間管理機構ができた時に売ったのです。その後、中間管理機構が○さんに貸し付け、その際の条件が5年経ったら買い受けるということだったが、結局買い受けることもできず、2回、3回と5年ごとに延びていき、その間に今の話で言うと借地料を払っていなかったような状態だったようです。以上です。
- 土屋議長 他にはございませんでしょうか。それでは採決いたします。日程第1、「農業経営基盤強化促進法に基づく所有権移転」について、原案のとおり承認することに賛成の方は挙手をお願いいたします。
- (～全員 挙手～)
- 全員賛成ですので、日程第1については、原案のとおり承認いたします。続きまして日程第2、「農業経営基盤強化促進法に基づく利用権設定」について、事務局より説明をお願いします。
- 事務局(本間) それでは説明いたします。11ページからになります。農用地利用集積計画(案)でございます。こちらの農地につきましては、農地中間管理事業を活用しての利用計画になります。今回利用権設定をする土地の所在につきましては、□▲番▲、▲番。地目は畑で、▲平方メートルのうち▲平方メートル、及び▲平方メートルのうち▲平方メートルでございます。栽培計画は農地中間管理事業での貸付農地として借り受けるというものです。貸借の期間は▲年▲ヶ月。賃借料は年額▲円の設定となっております。利用権を設定する者(貸手)は□▲番、○○。利用権の設定を受ける者(借手)は一般社団法人東京都農業会議となっております。13ページをご覧くださいますと、実際に農地を借り受ける受け手の方の権利関係でございます。□▲番▲、○○。借り受けの始期ですが、令和▲年▲月▲日で存続期間の終期は令和▲年▲月▲日です。期間は▲年▲ヶ月の賃借となります。資料16ページになりますが、今回借り受ける農地で野菜及びブバルを栽培する計画になっております。世帯員は女1名。労働力につきましては、年間300日を予定しております。所有する農機具等は軽トラック1台ですが、□の○になりますので、そこからある程度農業機械は借り受けることができるようになっております。次のページをご覧くださいますと、利用集積計画の申請図となっております。申請地は、□から進み交差点を左折、道なりに▲メートルほど進み右折、▲メートルほど進んだ左手に位置します。以上、農地利用集積計画(案)につきましてご審議いただき、当計画にご承認いただきますよう、よろしくをお願いいたします。
- 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。はい、9番。

- 新保委員 それでは補足説明をさせていただきます。□○である○さんが○さんの土地を2か所、▲番と▲番▲の部分をお借りするわけですが、東側は道路に面しております。南側は昨年▲番の土地を購入された○さんという方がレモンを作付け、栽培しているところです。北側は○さんが植樹用の樹木などを植えているところです。先ほど述べた▲番については1メートルほどの雑草が生えております。そこは草刈りをして焼き払ってトラクターをかけてしまえば問題ない土地だと思います。最初はハンノキでも植えてアシタバ作りでもしようと思っっているみたいなのですが、もっと上部も借りられたらハウスを建ててブバルの栽培もしたいという話をしておられます。一応、日陰を作ってアシタバでもやってみようというお話なので、その辺は本人次第、任せてあります。簡単ですが、以上で説明を終わります。
- 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。はい、8番。
- 笠間委員 18ページの図面で見ると、赤い部分が今回の対象の土地ということでしょうか。
- 事務局(本間) はい、そうです。
- 笠間委員 では、左側の四角い方は出入りするのに、先ほどの○さんのところではないですが、道路はあるのでしょうか。
- 新保委員 道路は、この下の部分に道が通っています。
- 事務局(本間) 右側の農地が面している道路から真っ直ぐに1本、道が通っております。
- 笠間委員 それともう1件の土地の方は、こんなに細かく区分けされているのに何か理由があるのでしょうか。
- 事務局(本間) 元々、○さんという方と中間管理で使っていた土地になっており、その時に○さんが建てたハウスが1棟あるのですが、そのハウス1棟分、出っ張っています。残りの土地に関しては、○さんが、当時○さんが使っていなかったのに、自分で使い始めてしまい、徐々に畑の場所が広がってきた結果、本来であれば四角かった土地が、このような形になってしまったということです。なので、○さんの代理の方として○さんがいらっしゃるのですが、使わせてあげてくれと話がありまして、少し歪なのですが、いま○さんが使っているところを除いて測った結果、このような形になりました。
- 笠間委員 それと期間を▲年▲ヶ月で切るというのは何か理由がありますか。
- 事務局(本間) 元々▲年だったのですが、農業会議の方が業務を分かりやすくするために、時期を年度区切りにしたいということで、▲月▲日になります。開始はどこでも大丈夫ですが、終わりに関しては一括で分かりやすくしたいということで、このような形になっております。
- 笠間委員 はい、了解です。
- 土屋議長 他にはありますか。はい、6番。
- 向山委員 今までは大体▲年くらいだったと思いますが、何故▲年近くになったのですか。
- 事務局(本間) 元々この土地に関して売りたいという話が出ていたのですが、○さんも買うというのはなかなか難しく、ハウスを建ててブバルディアを栽培したい意味もあったので、そうすると▲年だとハウスを建てて短すぎることもあり、交渉の結果、それでは▲年でいかがでしょうかという形になりました。また、レモンなども植えてみたいという話もあった

ので、そういったところを加味すると、どうしても▲年▲年では短すぎるということで、結局▲年となりました。○さんが代理なのですが、いいでしょうということ。

向山委員

はい、分かりました。

土屋議長

他にはありますか。はい、4番。

小坂委員

借賃が▲円ずつになっているのは、農業会議の借地代の○さんの場合もそうですが、大体これは▲ですよ。大体、▲あたり▲円というのが相場なのですか。

事務局(本間)

元々、徐々に○さんが入ってきてしまった右側の農地ですが、○さんが▲円で借りていました。そして今回、もうひとつ畑が空いたということで、左側の▲番の土地が出てきたのですが、合わせて▲円そのままでいいという話になりました。その結果、片方だけ▲円で片方▲円というのも格好がつかないので、それでは均等に▲円ずつで分けるとい形になりました。なので、特に何か決まっているわけではなく、今まで通りで変わらなくていいというところで、単純に▲なので▲に分けてしまったということ。

土屋議長

他にはありますか。はい、3番。

五十嵐委員

もう○さんはいらっしゃらないのですか。

事務局(本間)

○さんは旦那さんが入院されているようで、あまり体調が優れず返したいということでした。▲月▲日で期限が切れ、それと入れ替わりで▲月▲日から○さんが使い始めることになっております。

土屋議長

他にはございませんでしょうか。それでは採決いたします。日程第2、「農業経営基盤強化促進法に基づく利用権設定」について、原案のとおり承認することに賛成の方は挙手をお願いいたします。

(～全員 挙手～)

全員賛成ですので、日程第2については、原案のとおり承認いたします。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3号を上程いたします。事務局より説明をお願いします。

事務局(本間)

それでは説明いたします。19ページからになります。「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。申請人及び譲受人は□▲番地、○○。譲渡人は□▲-▲、○○。申請地は、□▲番▲、面積は▲平方メートルです。申請事由ですが、譲受人である○○は、今回申請地を売買により所有者である○○より取得し、自己住宅を建設するというものです。申請地の農地区分といたしましては、農業振興地域以外の農地であり第1種農地、第2種農地、第3種農地のいずれにも該当しないことから、第2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、□から□方面へ▲メートルほど道なりに進んだところを右折し▲メートル進み左折、▲メートルほど進んだ進行方向右手になります。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。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となります。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。はい、2番。

- 春木委員 場所なのですが、分かりやすく申し上げますと、□の隣にある□のところを左に入っていく、最初の交差点を右に曲がると、▲メートルのところに□がありまして、その先へ進むと○さんが所有している地所になります。道の左下なのですが、かなり段差があります。石垣が積んでおり、石垣と並行に土を入れて平らになっております。また石垣の上にブロックが積んでおります。□が近い割には、この土地に立つと家一軒、屋根も見えませんが、周りはすべて普通畑ですが、何十年も畑を作っておらず、大きな雑木林になっています。家が一軒も見えないほどですから、静かなところです。見えるのは□の裏門の扉が見える程度で、建物も何にも見えないところです。石垣を作った業者も良心的にちゃんと境界より30センチほど内側に入れて石垣を積み上げており、違反するところは何にもありません。但し、家を建てる左下には側溝が入っておりません。そのために、水の処理は浄化槽と浸透枿を作って処理するそうです。家も32坪で、東京の業者に頼んで設計図もできているそうです。以上になります。
- 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。はい、4番。
- 小坂委員 場所は□の下の方ですか。
- 春木委員 そうです。□は相当広い地所なのですが、その下に道がありまして、その道下になります。
- 小坂委員 昔、農業委員をやっていた○さんのところですか。
- 春木委員 そうです。□と□の間に1本道路がありまして、その道路です。
- 小坂委員 あの辺はスギの木がうっそうとしていますよね。
- 春木委員 大木があります。□が近い割には建物の屋根すら見えないですから、静かなところです。
- 土屋議長 他にはございませんでしょうか。それでは採決いたします。日程第3、議案第3号「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、原案のとおり許可相当とすることに賛成の方は挙手をお願いいたします。
- (～全員 挙手～)
- 全員賛成ですので、議案第3号については、原案のとおり許可相当とし、東京都へ進達いたします。続きまして日程第4、「その他」について、事務局より説明をお願いします。
- 事務局(本間) はい、「その他」についてです。まず初めに、追加資料としてお配りしたものになります。毎年来ている表彰です。第61回企業的農業経営顕彰事業実施と、第41回農業後継者顕彰事業実施ということで、大体売り上げが500万円以上、もしくは島しょ部の場合はその地域の特性を生かした先駆的経営として認められている者となっております。毎年あまり候補者がいないという表彰になっておりますが、提出期限が7月30日となっておりますので、本人にも色々聞き取り調査をしなければいけないため、候補者がいる場合、来月の農業委員会までにお知らせください。最近表彰された方ですが、○さんと○さん、○さんの三名が最近表彰されている方になります。それ以外は現時点ではいません。
- 土屋議長 この件につきましては、来月の会までに候補者がいたら出してください。皆さん勘案してください。

- 事務局(本間) そうですね、今お話しした三名、○さん、○さん、○さん、こちらが企業的農業経営顕彰で、後継者の方は○さんが平成に入ってから受賞されています。この件につきましては、来月までをお願いします。続いてですが、また今年も利用状況調査が始まります。全部の筆、農地を載せてあります。表紙をめくってすぐのところは状況調査の方法の表になるのですが、昨年調査をもとに色付けしてあります。
- 土屋議長 この件につきまして発言のある方、聞きたいことはありますか。これ一番大事ですから、皆さん。
- 事務局(本間) 全部丸は付けてくださいね。丸は必ず。
- 五十嵐委員 これはいつまでですか。
- 事務局(本間) 11月末まで予定しています。
- 土屋議長 他に質問はありますか。はい、4番。
- 小坂委員 毎年調査し、時間を割いて皆やっていますが、何のためにやっているのですか。
- 事務局(本間) 東京都の補助金で、農地を再生したいといった再生支援事業があるのですが、その場合はこちらの赤色、荒廃になっていないとまず対象にならないです。なので、その事業を使うためにはまず赤色であることが条件になっていますし、それ以外にも、これだけ農業をやっている方がいるので、町に補助事業をください、お金を出してくださいというところに繋がってきます。なので、全部が赤色だと農業をやっていないということになりますので、農業に係る補助金は付けなくていいという話になってしまいます。
- 小坂委員 分かりました。
- 土屋議長 他にはございますか。はい、6番。
- 向山委員 先月こちらいただいたのですが、私がよく分からないもので、生産緑地制度なのですが。
- 事務局(本間) 生産緑地制度についてお伝えしておりませんが、大島町は対象外となっております。生産緑地制度というのは、都内の農地になっておりまして、主に市や区にある畑を生産緑地という形で、農業用の土地として指定されております。大島は関係ありません。
- 向山委員 分かりました。
- 土屋議長 他にはございますか。はい、4番。
- 小坂委員 生産緑地の管轄はどこですか。
- 事務局(本間) 管轄は農業委員会です。
- 小坂委員 農林省ですか。国土交通省ではないのですか。
- 事務局(本間) 農地なので、農林省です。
- 小坂委員 いや、農地でも確か都内の生産緑地は国土交通省という話でしたが。
- 事務局(本間) ちょっと調べてみます。
- 小坂委員 確かに、私も農地なので農林省だと思い、聞いてみたら、国土交通省だと。なので、補助金は農林省が取るほどの金額を使えない。そこで都の補助金で作った32ミリのパイプは、国土交通省だから半額補助だったと。それはいざ事故が起きた場合に、皆の避難場所として広い場所が欲しいからという理由で、国土交通省になったんですね。それが何故農水省のお金を使えないかというと、管轄が違うからという話を、農家から聞きました。



事務局(本間) もしかしたら管轄が2つあるかもしれないです。農地自体は農林省で、生産緑地という上の部分は国土交通省という可能性があります。来月までに調べておきます。また別件になりますが皆さんがいま着ている農業委員会の服なのですが、古くなったので新しいものが欲しい方にご連絡ください。上だけでも大丈夫です。冬の服は少し待ってください。とりあえず夏の服だけです。注文してしまいますので、欲しい方は帰り際に仰ってください。あと名刺も配りましたので、皆さん使ってください。足りなくなりましたら、随時ご連絡ください。

土屋議長 その他、ご意見はございますか。特にないようですので、これをもちまして第2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。

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