

令和3年度 第4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7月26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 8、笠間隆夫 農地利用最適化推進委員 3、橋爪重徳

4、出席職員は次の通り

本間百展 主事

5、付議された案件

日程第1： 会長報告

日程第2： 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4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9名、欠席委員は1名です。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2名参加して頂いております。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4番委員と5番委員にお願いいたします。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、「会長報告」について事務局から報告をお願いします。

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。東京法務局からの「農地の転用事実に関する照会書について」です。申請者は〇〇、申請地は□▲番▲、▲番▲、面積は▲平方メートルと▲平方メートルでございます。照会事由ですが、畑を宅地と雑種地に

地目変更するためというものです。6月2日の現況調査には農業委員3名、新保さん、山本さん、中拂さんと事務局1名で行いました。現地は、転用許可済みの土地で建物と駐車場になっておりましたので、変更はやむを得ないと判断いたしました。東京法務局には、別紙回答書のとおり回答しております。以上です。

土屋議長 ありがとうございました。続きまして日程第2、「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) 日程第2、「その他」になります。別で本日配布した資料をご覧ください。先日、東京都の会議に参加してまいりました。遊休農地調査、荒廃農地調査、現在は利用状況調査という形で皆さんに行っている調査について、本年度から色々変わりましたのでご説明させていただければと思います。資料1枚目、左側の従前の調査、農地の利用状況確認ということで、遊休農地と荒廃農地の2つの調査を大島町では以前から1つにして行っておりました。それが全国的に1つに統合されることになりました。大島町では元々1つでやっていたので、今までとほぼ変わりはありません。但し、変更点があります。次のページをご覧くださいまして、遊休農地、荒廃農地の区分というところになります。こちらが現在、遊休1号というもので、現に耕作していない農地であり、荒廃が進んでいるもの、再生を目指していく土地ということで、草刈機やチェーンソーなどを使用すれば再生できる農地となります。その遊休1号農地の中で、さらに緑区分と黄色区分に分けるようにと通達が来ています。この緑区分というのが草刈りすれば直ちに耕作が可能、黄色区分というのが基盤整備事業の実施によって耕作可能ということになりまして、基盤整備事業の実施というのがどの程度のレベルなのか難しいのですが、このように分けるようにという話が来ております。次のページをめくっていただくと、従前・統合後と書かれた表があると思います。遊休農地・荒廃の区分ということで、今までは2号遊休農地と、A分類、1号遊休農地と呼ばれるものと、B分類の再生利用が不可能と見込まれる農地、こちらの上段の調査を行っていただいておりますが、次からは下段、統合後の調査をしていただきます。2号遊休農地、こちらはそのままです。1号遊休農地、こちらは調査が2つあるので、1号遊休農地と、荒廃A分類2つの呼び方があるのですが、こちらが1号遊休農地という呼び方に統一され、緑区分と黄色区分に分かれます。さらに非農地、荒廃Bや荒廃農地と呼んでいる農地ですが、非農地判断するように通知が来ました。こちらの非農地判断は、山林を想定しています。山林に地目を変更していくこととなりますが、大島は7割ほどの農地が荒廃B分類、非農地判断の対象農地になっておりますので、変更をかけてしまうと、農地が一気に7割近くなくなってしまい、大島の農地に対する補助がなくなる可能性があります。東京都からの文章によると、農業委員会は再生利用が困難な農地について毎月末時点の非農地判断の実施状況、実施されていない場合はその理由を別紙報告書により、翌月の10日までに都道府県知事に提出し、都道府県知事は市町村ごとに報告を取りまとめるうえ、翌月末に関東農政局、国に報告をするというものになります。関東農政局は農業委員会が非農地判断をしていない場合、農業委員会からその理由を聞き取り、必要な助言を行うものとする。また、関東農政局長は農業委員会が助言を行っても非農地判断を行わない場合は、法第58条に基づき、速やかに非農地判断を行うよう指示を行うということです。やら

なければ国から指導が入るというものになります。こちらの非農地判断の方法としては、農業委員会3名以上立会いでの調査、大島町税務課と東京法務局、さらに東京都との協議をした上で非農地判断ということになりますので、かなり時間がかかりますし、手間がかかる作業になります。登記官照会のように3人で集まり、一筆ごとに見に行行って写真を撮り、一筆ごとの意見調書を作成した上で、税務課、法務局、東京都への協議になります。何千筆もあり、それに伴う調書も作成するというのは現実的には不可能に近いものになっております。そのため、東京都に確認したところ、いきなり何千というのは難しいので、大島町の場合は、例えば土砂災害で被災した農地で農地としての使用が難しいところを最初に取り掛かってください、ということになりました。どこでもかしこでも非農地判断するというのではなく、順位付けをするということでした。まずは土砂災害の被災地、次が農業振興地域外にある農地の山林化している部分、その次が農業振興地域内の山林化している部分、最後が農振農用地も山林化していれば非農地判断することになります。東京都の農振農用地の担当部署の方は、農振農用地は地目が山林になっても農振法で守られているので開発行為はできないということをしっかりと伝えてほしいとのことでした。次のページをめくっていただくと、遊休農地に関する措置の実施時期の見直しということで、現行と改正後と記載があるのですが、現行では利用状況調査を6月頃から11月末頃までの期間で皆さんに行っていただいています。ですが今年から8月中には全筆のチェックを完了させるよう通知が来ています。8月中に調査して、9月に結果を取りまとめ、10月中に農地の所有者から回答をもらいなさいと言われてました。それは難しいと一応伝えてはいます。ですが、国としてはこの1ヶ月で全筆調査を終わらせるような認識になっているようです。町としては難しいということで12月までかかると東京都には伝えてありますので問題はないと思いますが、今後、国から遅いと催促されるようなことがあれば今まで6月頃から11月末頃まで調査をお願いしていたところを、6月から8月までに終わらせてくださいと、お願いしなければならぬ状況が来る可能性があります。次のページからは、東京都から今回新たに追加される緑区分と黄色区分と、荒廃農地とはどのような農地なのか農業委員会の皆さんで統一してくださいということで、資料を3ついただいております。その現状に合わせて、例1から例3まであるこちらの資料を使い分けて、この農地はこの写真に当てはまるからこの区分というような形で区分分けしていただければと思います。但し、今まで見回っていただいているところもある中で、急にこちらの区分分けするのは難しいと思いますので、今年に関しては、今まで通りの調査で大丈夫です。来年からこの形に分けた様式をまた配布させていただきますので、その旨お伝えだけさせていただきます。うまく説明できていない部分もあるかと思いますが、とりあえず以上になります。

土屋議長
向山委員

この件に関しまして、発言のある方は挙手をお願いします。はい、6番。
今の説明で大体話は把握しましたが、本当に大変なことだと思います。いま現に荒廃になっているところは、全然道もないような、私たちが入れないような場所も入っています。ましてや名前は書いてあるけれども、その人がどこに住んでいるかも全然分からないところもあります。そういうところを拾い出して、本人に農地をちゃんとするように伝えることは相当難しいですね。

- 事務局(本間) 一応、登記簿上の所有者がいますので、その方に非農地判断、あるいはちゃんと農地を使うよう書類を送り、回答がなければ、回答がない旨を東京都に上げたりした後、地目を変えるような形になっているようです。国の判断としては、地権者の意見ではなく、土地の現状を見て判断するようにということなので、農地所有者が畑のままにしてくれと言ったとしても、山林化していれば山林に変えるようです。なので、土地の所有者が分からない、連絡がつかない場合でも、農業委員会の判断で地目を山林に変えなさいという話が来ています。
- 向山委員 そうすると、先ほどあった補助金の問題が出てくるわけですね。
- 事務局(本間) はい、なるべくなら農地として残しておきたいのですが、どれだけやったかを国に報告しないとイケないので、やってないところは何故やっていないのか報告を求められ、実績に合わせ交付金の減額等もあり得る可能性があります。
- 向山委員 それに対して、補助金の額というのはかなり違ってくるのですか。
- 事務局(本間) 確実なことは分からないですが、全部非農地判断してしまうと7割の農地が減るので、例えば今まで農道を作るのに補助をもらっていた分が、全部山林になってしまえば、周囲に全然農地がないから農道は作らなくてもよいという話になりかねない状況です。
- 向山委員 現在、補助金はかなりの額ということですか。
- 事務局(本間) そうですね。各種事業で補助金がありますので。
- 向山委員 私たちが調査するにあたって、どっちに転んでいいか分からない判断ですね。荒廃Bになっているものを今まで通り荒廃に付けると、山林に切り替えなさいということで今のように補助金対象の額が少なくなってしまう。
- 事務局(本間) 減らされると確定しているわけではないのですが、他の町村の農業委員会事務局や、農業会議の方と話をしたところ、減らされる可能性はありそうですねという話でした。東京都の担当者は減らすとは一切言ってないです。関わっている方々の意見を聞くと、そこまで農地が減ってしまうと、減らされてしまう可能性はありますよねという話が出ている状況です。確実に減るとは言われてないので言い切れないのですが。可能性として0ではないということですよ。
- 向山委員 例えば、大島の場合は今の補助金で農道やハウスを作る、現にハウスはちゃんとした畑でないと作れない、農道も畑があるところに作っているわけで、山の中なんかに作ってないですね。補助金を使って山の中まで付けなくてもいいのではないですか。山の中まで農道を作るといったようなことは必要ないと思います。下道だけでも農道やハウスの補助金は、確かに確保はしておかないとまずいと思います。
- 事務局(本間) そうですね。
- 向山委員 大島の荒廃Bは山の中の道もないようなところだから、農道は必要ないですよ。
- 土屋議長 よろしいですか。他に意見のある方は、はい、4番。
- 小坂委員 これは逆に、山の中で地目を山林にできなかったところを、簡単にできるということでしょか。
- 事務局(本間) 簡単にできるわけではないです。山林にしたい人がすぐに山林にしてくれと言っても無理です。一度認めてしまうと、我先にとなりかねないので、順番に関しては農業委員会で決めます。東京都のアドバイスでは、まずは災害でやられてしまったところ、次は農

業振興地域に指定されていない畑が山林になっている場所、その次は農業振興地域内の山林になっている畑、最後が農振農用地の順番になるようです。すぐにやりたい人が出てきたとしても、その順番に沿っていくことになると思います。

小坂委員 それでは、順番を待てばできるということですか。

事務局(本間) 何年かかるか分らないですが、できます。何千筆もあり、一筆ずつ皆さんに見に行っていていただき、写真撮って山林で問題ないと協議し、東京都も問題ない、東京法務局も問題ない、税務課も課税上問題ない、その全てがOKを出してはじめて変わります。

小坂委員 大島は特に南部地区、北部の方は回っていないので分らないですが、山林になっているところが多いのが現実です。その中には地目を山林に変えたいという人も結構います。何故かという、山林のほうは農地より税金が安いからです。ところが、都内だと農地より山林の方が逆に高いそうです。大島だとなるべく山林にしたい、私のところにも直接山林にしたいから何とかならないかと電話がかかってきたこともあるし、以前に農業委員をやっていた〇〇さんも娘に面倒を見てもらったので、娘は大島にいるわけではないので畑ではあげられないから、金にして相続できないかということがありました。その場合にも現地は山林で、農振協議会までかけ、〇さんも農振協議会の委員でしたが、山林にできませんでした。それで小坂頼むよということで、大島は通ったのですが、東京都がダメということでした。▲反歩くらいだったのでしょうか、とうとうできませんでした。

土屋議長 はい、6番委員。

向山委員 そうすると、いわゆる登記官照会の場合、畑を地目変更する際に、見るからに山林という状態で20年ということになっていますよね。それがなくなるということですか。

事務局(本間) なくなったというよりは、山林の判断は20年というのはありますが、最終的な判断は皆さんの目視ということです。

向山委員 20年経っていなくても、木なんてものは10年経てば山林になってしまいます。5年でもなってしまいます。それでは、これは山林として認めざるを得ないという状態であれば、山林になるわけですね。

事務局(本間) 農業委員が3人集まってその判断を下せば山林になります。その場合、東京都も見に来ますし、場合によっては法務局からも人が来ます。そこで法務局が、山林ではないという判断をしてしまうと、今後の信用問題になりますので判断は徹底してもらえれば大丈夫です。

向山委員 それは農業委員もデタラメはできないので。

土屋議長 はい、10番委員。

中拂委員 ということは結局、国からは山林にしてくれという話になっているようですが、東京都は農振農用地を減らしたくないから、そういうことはして欲しくない。国の方針としては、これからは使えない農振農用地はどんどん減らしていきましょうという考えなのではないでしょうか。

事務局(本間) 国としては農振農用地は農業振興地域に関する法律で守られているので山林に地目が変わっても、農振農用地は農振農用地だから非農地判断しても問題なしと考えているようです。

- 中拂委員 やはり、それはそのままなのですか。
- 事務局(本間) はい。但し、登記簿に載っているわけでもないですし、分かるのが事務局だけということもあるので、今まで農地だと銀行や建設業者が、ここは農振農用地ではないか確認に来るのですが、山林になると、山林で農振農用地なんてあるのかという話になり、確認に来ない可能性があるので、どんどん農振農用地でも転用される可能性があります。但し、国としては農振農用地は法律で守られているのだから、家が建つ前に普通気づくはずというようなことです。
- 中拂委員 それでは、山林として登記され直したとしても、自由にどうこうできる土地ではないということですか。
- 事務局(本間) 自由にどうこうできる土地ではないのですが、農地ではないので、気づかなければ売買できてしまいます。法務局も農地であれば農業委員会の制限がかかるのが分かるのですが、山林の地目変更をした後に登記簿に農振農用地とは書いていないので、法務局も普通に売買できてしまいます。そして、何かに転用するときに農業委員会と町が気づかなければ、そのまま転用できてしまうところがあるので、東京都としては確実に現状把握をしてほしい、国としても法律で守られている農振農用地なのだから見回りますよね、転用する前に普通気づきますよねということで、いくらでも地目を変えていいということのようです。
- 中拂委員 農振農用地であれば、地目は変えても構わないということですね。
- 事務局(本間) 農振農用地から外れるわけでもなく、面積も変わらないはずなので、地目は変えてもいいということです。
- 小坂委員 間伏や差木地には、山林で農振農用地になっているところが結構あります。
- 中拂委員 もうひとつ、山林の規定なのですが、農地にスギなどを植えた場合、それは山林なのですか。
- 事務局(本間) 植樹に関しては届け出が必要になります。
- 中拂委員 いま見回りをしていて、所々あるんですね。山林といっても、雑木が生えていて木山になっているのと、杉林で下草を刈っておらず、下枝も落としていない、全く手が入られていないという杉山があるんですね。農地だけど杉山になっている、それはどうなののでしょうか。
- 事務局(本間) それが他の荒廃農地と比べて、同じくらい荒廃しているのであれば荒廃農地です。
- 中拂委員 けれども、スギじゃないですか。スギを最初に植えた目的は、材木として使うために植えたわけですね。それは商品になると考えるとどうなののでしょうか。
- 事務局(本間) 現状管理していて、明らかに商品化しようとしているのであれば荒廃ではないかもしれないです。
- 中拂委員 手が入られてなければ荒廃と見ていいということですね。それで、今言っている山林化というのは、自然に雑木が生えてきて、それが木山になってしまった状態を言っているということでしょうか。
- 事務局(本間) はい。
- 中拂委員 分かりました。
- 土屋議長 他には、ありますか。

- 小坂委員 農道の話が出ましたが、大島には農道は結構あるのでしょうか。
- 事務局(本間) 何本かはあります。
- 小坂委員 幾らもないのではないのでしょうか、差木地は1, 2本程度でほとんどありません。
- 事務局(本間) 一応、北部のほうで少しずつ農道整備していました。泉津にもあります。後は農道を建設課が町道同様に管理しているものもあるので、見ただけではどこが農道かはっきり分からないかもしれません。
- 小坂委員 昨年か一昨年に、山田係長が差木地は2本か3本しかちゃんとした農道はないと言われました。
- 事務局(本間) なので、数本しかないのですが、その数本も建設課が町道同様に管理している場合もあります。
- 小坂委員 ウチの上手なんかも町道として管理してもらっています。上に家があり、何度舗装してほしいと頼んでもしてくれなかったのですが、最終的に簡易舗装みたいな形で碎石をひいてやってみてくれたようで、その時も農道だという話でした。
- 事務局(本間) なので、農道は何本かある程度で、詳しい本数は係長でないと把握しておりません。
- 小坂委員 農道の経費というのは、新しく作るならともかく、そうでない場合、維持管理は町道とあわせて他の課でやってもらって、別に産業課のほうでやることではないのではないのでしょうか。
- 事務局(本間) 最近では野田浜線という野田浜のほうに一本、整備したものがあります。
- 小坂委員 新しく作ったのですか。
- 事務局(本間) 舗装整備なのですが産業課が管理しています。
- 向山委員 話は戻るのですが、このような考え方は何年か前からできていたのですか。
- 事務局(本間) 国としては数年前、平成29、30年ころからあったみたいです。東京都含め全国に通知はしていたようなのですが、東京都が非農地判断してしまうと困るので、ずっと止めていたようです。ですが今回、4月1日付のようですが、市区町村は東京都に、東京都は国に報告書を上げなさいという制度ができてしまったので、止めることも出来なくなってしまう、1回説明をさせてほしいということでした。
- 向山委員 まさか、熱海の埋めたところであのようなことが起こったから、うるさくなったわけではないのですか。
- 事務局(本間) そうではなく、4月から都には通知は行っていて、都は止めていたようです。本当であれば4月から毎月、今月はこれだけ非農地判断したと報告書を上げなければいけないのですが、説明する機会がないからと、東京都がそれを止めていたようです。結局、東京都としてはやりたくないのを止めている状況、但し国がやらない場合は市町村に対して直接通知し指導に入ると言ってしまったので、東京都が止めて報告が上がらず、こちらに来てしまったら、それこそ問題になってしまうので、一応説明会はさせてほしいということでした。
- 中拂委員 今年は今まで通りの調査で構わない、来年からはこのようなやり方でやってくれということだと思いますが、来年からの調査というのは最初の調査として1人1人が持っているところを回って、一応そこで個人の非農地判断というのをやって、それを持ち寄って、その中からまた3人なり東京都なりということをやっていくという形でしょうか。

- 事務局(本間) そうですね、毎年全筆調査するというのは残っているので、全筆調査はして、その中から荒廃農地はこれだけあったので非農地判断するという事で、先ほどご説明した順位付けをして、調査する農地を決めてやっていくということです。
- 中拂委員 非農地判断した後のところも毎年見て回らなければいけないということでしょうか。
- 事務局(本間) 非農地判断をして地目が変われば見に行く必要はありませんが、畑であれば全筆を見るのは決まりなので。
- 中拂委員 それでは、非農地判断しようがしまいが、見なければいけないということですね。
- 事務局(本間) はい。非農地判断をして、非農地と決定すると、地目が山林になりますので、見て回る対象から消えます。
- 中拂委員 そこがキレイになっても関係ないということですか。
- 事務局(本間) 山林だからすぐに売れて、転用されても農地でないと農業委員会の管轄ではないので。
- 中拂委員 なんか面白いですね。農振農用地として形は残るのに、山林に地目が変更されたら農業委員会の手から離れるという。
- 事務局(本間) 農振法上は守られているので、転用とかになるとまた農業振興協議会にかかるため農業委員会に戻ってくるのですが、農地ではないので、見に行く必要はないということです。
- 中拂委員 何かあって農業委員会に持ってこられた時は話し合いをすることはできますが、最初から山林になれば農振農用地であっても、農業委員会から何か働きかけをするようなことはできないということですか。
- 事務局(本間) 農振農用地を転用しようとしていけば、まず農振農用地から外す手続きをしてくださいと話をして、止めることはできます。それ以外に関しては、売買にせよ何にせよ手は出せなくなると思います。
- 向山委員 国の将来的なことを考えているのでしょうかね。大きい意味で、地球規模の。山林は炭酸ガスを吸って、キレイな空気を出してくれる。だからこそ、何十年先の車や、火力発電の廃止など、いま世界中で温暖化のことを問題にしているでしょう。いま山林を残しておけば、かなりそういう面で削減のパーセンテージが世界中で決まるでしょう。あなたの国はこれだけ炭酸ガスを吸って、酸素を出してくれる面積があるから、あなたの国の削減目標は何パーセントにしようという取引があるんですよ。おそらく国はそういう将来的なことも考えていると思います。
- 事務局(本間) 一応、山林化すると農業委員会の手は離れますが、東京都の林務担当の方で保安林の指定などが入るので、そこで山林はさらに守られるような認識もあるようです。
- 小坂委員 いま大島で保安林というのはありますか。
- 事務局(本間) 保安林はいくつかあります。
- 小坂委員 海岸縁がずっと保安林だったのですが、松くい虫にやられてしまって松がなくなったので、一応保安林にはなっているのかもしれませんが、保安林という保安林にはなっていません。
- 事務局(本間) 地図を見ると点々として保安林になっています。
- 小坂委員 国も遊休農地を調べて、日本全国でこれを中間管理機構にアレして、それを担い手の方に渡そうと何年かやっているようですが、一向にその成果が上がっていませんよね。それでこのところ国も随分政策を批判されているので、特に自民党のやっている農政

が一貫していないということで。農業やる人もどんどん減っている、農地も減っている、だから苛立ってきているのかもしれない。

土屋議長 この件以外に何かございましたら。

向山委員 例の□の○の件はどうになりましたか。

事務局(本間) あれは登記が完了したという通知が先週届きまして、一応登記が完了したのでと今朝電話で報告したところです。その後どうなるかというのは町では分かりかねます。所有権は変わったので、問題はないと思いますが。

向山委員 まだハウスとかはそのままになっているのでしょうか。

事務局(本間) はい。その後どうなるかというのは個人間のやり取りになると思います。但し、○がまた農地を売買する時は、農業委員会を通さなければいけないので、その時にまた上がってくると思います。

向山委員 分かりました。

土屋議長 他にはございませんか。この件ではなく、他に何かございましたら挙手をお願いします。よろしいでしょうか。特にないようですので、これをもちまして第4回大島町農業委員会総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