

農業委員会 総会（12月） 議事録

日 時	令和4年12月20日（火）	9:00-11:00	
場 所	青 葉 会 館 1 階 会 議 室		
出 席	農業委員会長	12	石野 正幸
	農業委員	1	公文 宏司
	農業委員	3	大沼 剛
	農業委員	6	天野 律子
	農業委員	9	北村 一男
	農業委員	10	小久保 利佳
	農業委員 会長職務代理	11	吉見 一之
	農地利用最適化推進委員		前田 亙
	事務局	事務局長	釜 靖昭 新井 智美
欠 席	農業委員	2	内藤 政之
	農業委員	5	奥山 敏仁
	農業委員	7	宮川 みゆき
	農業委員	8	植松 由美子
	農地利用最適化推進委員		宮原 淳
	農地利用最適化推進委員		百井 隼太
傍 聴 人	3名		

- 1 会 議 事 件
 - (1) 報告第5号 農地法第3条の3第1項による届出について
 - (2) 議案第18号 非農地証明願出書について（式根島）
 - (3) 議案第19号 非農地証明願出書について（若郷地区）
 - (4) 議案第20号 非農地証明願出書について（若郷地区：野原霞山）
 - (5) 議案第21号 非農地証明願出書について（若郷地区：野原霞山）
 - (6) 議案第22号 非農地証明願出書について（式根島地区）
 - (7) 議案第23号 農地法第3条による許可申請

- 2 協 議 事 項
 - (1) 国への要望・東京都への意見の決議に向けた各農業委員会の意見について
 - (2) 遊休農地対策の強化について
 - (3) R4年分 農業委員会事務処理実績について
 - (4) 農地中間管理事業コーディネーターについて
 - (5) 公民共創型エリアマネジメントによる持続可能な地域づくり事業について
 - (6) 第35回島嶼農業委員会協議会表彰について
 - (7) その他
 - ① 農業委員会だより3月号について
 - ② 議事録署名人について
 - ③ 1月の総会について

1 会議事件

(1) 報告第5号 農地法第3条の3第1項による届出について

若郷地区 8筆（相続）

(2) 議案第17号 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による 12月総会へ持ち越し案件 農用地利用集積計画の決定について（農地中間管理事業）について

字 大原 1筆（調査員：石野会長、吉見委員）

登記名義人は死亡のため、相続人2名すべての同意を得た上で長男を代表とした貸付希望が出ている。貸出人は今後農地を耕作する予定もなく、管理も行き届かないことから、賃借権の設定を行いたいとの申し出があった。農地中間管理事業を利用することから、農業経営基盤促進法第18条第1項の規定により農用地利用集積計画の諮問に対する意見を決定するものである。全会一致で問題なし。承認。

これまで基盤強化促進法に基づく計画だったが、満了を機に今回は中間管理事業に基づいた手続きにて貸借を行うこととなった農地。現地は、すでに唐辛子を中心としたハウス栽培が行われている。返還時は更地原状回復。借主も認証農業者であり非常に意欲があるため、問題はないと思われる。特に意見はなし。

<質疑応答>

吉見委員： 11月20日午後、現地調査を行った。東側と南側は不耕作地、西側は耕作地、北側は道路であり、元々ハウスを建てて交錯していた農地であり、周辺農地に影響を及ぼす要因もなく問題ないと思われる。

事務局： 西側の農地においても同農業者が一部借り手使用しているとのこと。ただ、大部分は所有者のご息女であり農業委員の奥様が農地として使用しており、今回の借り手とは親族であることから農地貸借契約は必要ないとのことで合意を得ている。

石野会長： 借地上の工作物については注意が必要。原状回復が原則のため、建てた工作物は返却時に撤去しなくてはならない。撤去には相当な費用が掛かるため、地主に売却の希望があるのであれば、売買してしまった方が両者にメリットがある。今後もハウスなどを建てる場合には注意してもらいたい。出来れば売買を斡旋。東京都上部団体にも、そういった問題が起きないように、ハウスを建てても問題とならないような方法を模索するよう要望中。

(3) 議案第18号 非農地証明願出書について

字 式根島 1筆（調査員：奥山委員、宮川委員、石野会長、事務局）

都道から上がっていく部分は斜面であり、他部分も山林化している。

耕作不能であるため周辺のうちにも影響がないものと考えられ、当該農地を非農地とすることを全会一致で決定する。

(4) 議案第19号 非農地証明願出書について

字 若郷 1筆（調査員：北村委員、前田委員、石野会長、事務局）

航空写真からも山林であることが確認できる。12月10日の現況として、当該農地は5mほどの巨木があり、東西に建物があるが中心に樹木、南が道となっている。

耕作不能であるため周辺のうちにも影響がないものと考えられ、当該農地を非農地とすることを全会一致で決定する。

(5) 議案第20、21号 非農地証明願出書について

字 野原霞山 1筆（調査員：北村委員、前田委員、石野会長、事務局）

連番となっていることから、議案第20号、21号を併せて説明する。

周辺地域はほぼ山林状態であり、5～10mくらいの樹木（ドコモのアンテナよりは小さいがそれに匹敵するような樹木）が多数あり、ドコモの基地局へ向かうため整備された道を通る以外に近づけない。藪を分けて入らないとどうしようもない。

ドコモの基地局が建てられたのも平成16年であり、20年以上経過している。

ただ、本来は携帯基地局を立てる事業計画を都へ提出し、工事が完了した時点で所有者が地目変更を行うべき。今後は指導していく。（事務局）

耕作不能であるため周辺のうちにも影響がないものと考えられ、当該農地を非農地とすることを全会一致で決定する。

（6） 議案第21号 非農地証明願出書について

字 式根島 1筆（調査員：奥山委員、宮川委員、石野会長、事務局）

連番となっていることから、議案第20号、21号を併せて説明する。

当該農地は山林状態かつ斜面であり、今後耕作される見込みはほぼない。この農地に宅地に建築されている建物が少しはみ出している。本来は宅地を分筆して違反転用事案にし他の部分を違反転用ではないとして証明すべきだが、はみ出している部分はわずか3%程度であり、そのため分筆を依頼することで100万円弱の金額がかかることから、地目変更における所有者の負担を軽減し、農業委員会における台帳整備を鑑み、委員会における審査を行いたい。

耕作不能であるため周辺のうちにも影響がないものと考えられ、当該農地を非農地とすることを全会一致で決定する。

<質疑応答>

小久保委員： 議案第22号の現地確認はどなたか？

事務局： 式根島委員2名で、本日来島できないことから、事務局へ事前に連絡があった。また、会長も事務局も現地確認は行っている。

石野会長： 民宿の所有農地で、畑はわずかな面積、しかも畑として使っていたのは大昔の話。

公文委員： 非農地は対象が山ほどあるが、本人の要望で進めていく？推進？どういう方向でいくか？

事務局： 農振農用地区域外で、畑に見込まれない土地が対象になる。非農地と非農地判断で変わってくるが、20年以上建物がある場合やB分類については、復元が認められないので残しておいても仕方がなく、農地が減ったとしても、農地保全と周囲環境とのバランスで非農地判断をして農地から外していく。

石野会長： 今年の4月に農地法関連の法改正があり、それまでは農地法第5条許可申請の転用事案がすごく多かった。農地法第5条許可申請の7割が違反事例で、追認事案ばかりやっていたことから、耕作見込みのない農地については非農地として申請するような動きとなった。農振地域は島に70%あり、調整区域の農振についても手を入れていきたい。

新島の最初の非農地申請は、東京都が若郷の仮設道を作るための申請で、農業委員会にて審査した。非農地判断を進められたが、所有者の意思と関係なく必要不可欠な公共事業に係る農地について、判断は不適當であると考えた結果だが、こうした事例は今後増えてくる可能性がある。

個々で事情があり売却等を視野に入れた申請もあるが、農地として有用な場所の非農地申

請は農業委員会でしっかり調査し審議する必要がある。

また、農地を守ることが農業委員会の務めではあるが、離島という地域において、同時に産業・人口も考えていく必要がある。農地を守り、人が住まなくなつては本末転倒なので、農地でも他産業に資する場合は転用を考えてもいいのではないか。

吉見委員： 確かに今回の申請は住宅街が多い。

公文委員： 非常に効率が悪く、現実的に判断の難しいところもあるが、膨大な労力をかけ最終的にはどういった結果を求めているか。

石野会長： 食糧安全保障を考えれば、農地を残して耕作することは考えていく必要がある。産業振興と農地の保全を同時に推進することは複雑で難しいが、産業がない中で耕作できない畑ばかりが残っても仕方ないと思っている。20～30年先を考えた時には、あるべき姿を考えていかなければいけない。農地法や都市計画法の中で議論を尽くしながら検討していく。

(7) 議案第23号 農地法第3条による許可申請について

字 大原、御子ノ花、東外、外場所、四十七人、大場所、一枚畑、飯森、本村三丁目

計 11筆（調査員：農業委員会事務局）

生前贈与であり、農地の所有者は90才を超えている。道路に接道しているが耕作している畑はない。

相続がなかなか進まない中、生前贈与の形式で事前に登記が行われるのであれば申請に問題はないと思われる。全会一致で問題なし。許可。

2 協議事項

(1) 国への要望および東京都への意見の決議に向けた各農業委員会の意見について

事務局： その前に、農業委員会からの意見書についての事務処理について、通常、農業委員会の総会で意見書を8～9月に募集、10月に回答の決裁を回すべきところを失念しており、現在決裁中となっている。11月に回答をお渡しする予定だったが、1月の総会までお待ちいただきたい。

東京都農業会議は、東京都の農業委員会を取りまとめる機関であり、年1回、都の各農業委員会の意見を吸いあげ、国や都に意見や要望書を挙げている。

東京都へは1月の地区別検討会であげて総会で決議、国へは今日の意見を参考に2月の農業委員会・農業者大会を経て挙げていく。

東京都、国への要望スケジュール異なる（別紙参照）。納税猶予や生産緑地など、島しょ地区には関係のない部分もあるため、新島に係ることについて資料に下線をつけたので、その部分を中心に一読し、ご意見伺いたい。

- 認定農業者への試作の支援拡充
- 燃料、生産資材への価格高騰への支援
- 山村離島振興への施策拡充
- 住居確保、防災
- 農業振興地域への支援策
- 地産地消目指し、島内の需要に応えられる供給量の確保、食育

- 六次産業課、販路拡大支援 等

<東京都への意見>

・R3、国への要望とほとんど同じ。参考に昨年度のを添付するので、意見書に書いた内容に追加、修正または意見がある場合は12月25日の13時までに事務局へ。

<事務処理実績>

今までの活動を記載しているので、追加、修正がある場合は、要望と同じく12月25日の13時までに事務局へ。

(2) 遊休農地対策の強化について

事務局 : 非農地への手続きは主に3種類あり、農地の状態、農地所有者の意思、必要書類、許可権者等に差異がある。(別紙参照)

- 非農地判断(東外、太田組、国・都・村の所有地を予定)
農業委員会が所有者の意思に関係なく農地以外の地目と判断。
- 非農地証明(違反転用/違反転用なし)
違反転用:農振地域外で、B分類、20年以上農地以外であったことの証明が必要
違反以外:山林であった場合、農業委員会の審議のみで非農地にすることが可能
- 登記官照会(携帯基地局について)
農地所有者から地目変更の申請が法務局へ行き、法務局から農業委員会に現況についての問い合わせが来ること。

資料には昨年委員の皆様に行って頂いた利用状況調査の結果が数字に反映されている。

- A分類:除草だけで済む土地が510筆
- 重機入れる必要があるA分類3208筆
- B分類:畑へ復旧できない618筆
- 耕作地:457筆、3ヘクタール(50筆)減った→危機的な状況
- 意向調査発送数41筆→3分の2以上の回答があった
- B分類は積極的に推進
違反転用、基地局、崖のある農地、国や東京都の農地は積極的に非農地判断を進める
- 提出書類
20年以上農地以外であることの証明は違反転用があった場合にだけ必要で、それ以外ほぼ同じ。20年以上遡っても農地ではないことを証明する場合は、航空写真や固定資産税の課税台帳を提出してもらい非農地についての審議を行う。
- 携帯基地局は東京都へ携帯キャリアから事業計画書を提出(役場は窓口)
受理証はないが、役場へ受け取りの連絡はあり、地主は地目変更可能となる。
法務局は現況で判断し地目を変更する業務を担う。その後、法務局から農業委員会に照会が降りてくる。
建物を立てることが目的で地目変更を希望する場合には注意。その場合は、5条の転用申請が必要。

大沼委員: 携帯基地局には農業委員会許可が必要ない?

石野会長: 電波事業法で農地でもアンテナ建てて良いことになっている。除外事項となっており、携

帯基地局には農地法の法定外。農業委員会の許可は不要だが、法務局から役場に確認がく
るので把握できる。

太陽光発電についても畑の上に基礎を打つならすべて転用許可をとらなければならない。
東京都は生産緑地に設置は反対しており、畑の中の電柱も除外となる。

小久保委員： 申請費用はどこがもつ？変更しなかった場合、罰則はあるのか？

石野会長： 申請者負担。地目変更は表題部だけのため免許税はかからない、手数料のみ。

本来は罰則、罰金がある。未登記は1か月以内に行わなければならない、過料がつく。

大沼委員： 農地所有者が自ら希望？どこからかの圧力があったりするか？メリットは？

石野会長： 事前に話し合いがある場合もあるかもしれないが、申請自体は所有者の希望。農地以外の
地目になることで、農地法の適用から外れる。また、畑と山林では固定資産税も異なる。

事務局： 先ほどまでの質問回答に補足。

農地の規模で農業委員会委員の定数が決まる。新島村は農業委員12名、最適化推進委員
4名が定数。農地が多ければ、利用状況調査やその他の調査で農業委員の業務量は多くな
るが、そこに、耕作の見込みのないものは入っていない方がよい。ただ、農地が減ること
で交付金にも影響が出るので、遊休農地対策については農業委員会で常に協議する必要が
ある。

携帯基地局については、農地転用の例外に当てはまる。教育機関、土地収用法等、そうい
ったケースは農地法に記載があるので、ケースによって対応していく。

吉見委員： 農地に基地局が立っていたら、今後の報告はどうする？所有者へは？

石野会長： 転用しなくても地目の変更ができることを農地所有者へ説明し、積極的に非農地にする申
請を挙げていただきたい。AU ポール1本、一方でドコモは4mのアンテナ、車道にコンク
リ打ったりとアンテナにしてもケースバイケース。

(3) R4年分 農業委員会事務処理実績について

事務局： 活動記録カードについて（地区別検討会にて報告）

国から、月に6枚提出を義務付けられている。現在、総会や農地パトロールの際に提出い
ただいており、事務局の方でも、利用状況調査や現地調査は記録カードの提出として記録
に残しているが、着き6枚には至っていない。

今後は、農業者からの相談をされた場合には、カードも記載し提出するか、手元になか
った場合はせめて事務局へ報告していただくとありがたい。活動記録カードで活動量を測
られるので、農業者さんからの積極的な意見の吸い上げをお願いする。

(4) 農地中間管理事業コーディネーターについて

事務局： 週に2日分の給料を国が補助し、農地中間管理事業を担うコーディネーターの雇用を可能
とする話し合いが進められている。役場や農業委員の引退されたOBを想定しているとの
ことだが、実際は全市区町村から難しいと回答されている。

農地中間管理事業は現地調査が主だが、OBで高齢となると体調面も心配なうえ、1年で

退職、新規採用となると、そのたびに事務局は引継ぎをしなくてはならないため、業務負担軽減の意味がなくなる。

新島村では、都や農業会議に向け、農協に委託する可能性がある旨を伝えており、農協にも相談済み。再委託は不可の可能性があるので委託が可能かどうかを検討中だが、同時に農業委員会委員の皆様にも、働きたい方の推薦をお願いしたい。見つかったら事務局へ。

吉見委員： 農地貸借時の現地調査において、件数が多くスケジュール調整が難しいので、出し手、受け手の立会いは省けないか。

事務局： 中間管理事業については、事務局の方で事実確認やすり合わせをご本人と行うため、出し手受け手の立会いはなくて良い旨をお伝えしている。

立ち会いは3条、4条、5条のみ。

また、非農地判断、非農地証明、農地法申請については、立ち会い者の人数等まで定めがある。

(5) 公民共創型エリアマネジメントによる持続可能な地域づくり事業について

事務局： 観光産業、経済の低迷を鑑み、施設の老朽化が問題となっている中で引っ張ってこられた事業である。温泉ロッジを宿泊拠点に、ガラスミュージアムをコミュニティセンターにして島内外の交流を生み、同時に施設の老朽化を補填する予定。

ロッジと同じ補助金で農園は作られたため、目的を損なわない範疇で整備を検討。

現在は、R4～6年度の3か年計画の中でコンセプトメイキングの段階であり、まだ詳細については決まっておらず、関係機関と共に協議中である。

大沼委員： 具体的に着地はいつ？補助金額は？

大久保氏： (地域活性化起業人の方で、今回の説明のためご出席くださった)

3年間で500,000千円、東京都の補助金で10/10補助。現在は役場側の要望と要項と照らし合わせ、人口を増やすのは難しいが関係人口を引っ張ってこられることで地域にお金を落とせないか検討を進めている。

全体としては観光振興の一環ではあるが、農業振興の側面もあるため、農業委員会の意見を聞きながら内容を詰めていきたい。農協は職員、農園では十川さんには意見を伺ったが、これから3月にかけて農業者さんへも意見を聞きに行く予定。有効活用の落とし所を探っていきたい。

計画としては、

R4年度に方向性、基本計画作成、R5年度にロッジ、ミュージアムの改修、着工。農園は観光と融合できる仕組みづくり。R6年度の度末に正式オープン予定。

ハード：温泉ロッジの改修、ミュージアム

ふれあい農園はログハウスの補助がいきているので相乗りできない。

東京都への申請にあたりデジタル機器の活用は要件だったが、そもそもふれあい農園が必要としていなかったら無駄になってしまうので柔軟に対応を検討となっている。

公文委員： 補助金の縛りは？

大久保氏： あり。村側の現実的な目的はハード整備であり、東京都の目的は産業活性化、エネルギー、活性化のいずれかにあてはまればよく、使いやすい内容となっている。今回は、産業活性化に観光が入っている。3つの施設としては目的は観光振興という大きい枠があるが、貸付農園は観光文脈にそえるため、活かしながら農業振興にも寄与できる形を探っていく。

農園側の意見としては、DX化をしたい、ハウスの中での水やりの自動化などの意見があったが、既にアレクサの活用や、灌水システム、屋根の開放などある程度DX化が進んでいるので、より有効なものについて協議が必要。

島外の人が入るようなコンテンツが必要ではないかと考えており、担い手になれるような人の入口として成り立つような場所になれば、と検討中。

石野会長： いい考えだと思うが、今機能として稼働出来ていないのは何故だと考えるか。

大久保氏： 人問題もあり、体制ができていないことだと考えられる。

石野会長： 人員が確保できていない中で有形無実化していた。

今は苗販売として需要がある。体制の構築が担保されるなら農園の活用は良いことだが、担い手育成の管理は必要になってくる。地域おこし協力隊や、移住者に関わってもらえれば助かるが、我輪が必要としているのはコンサルタントではなくプレーヤーである。

最終的に、村がロッジ、ガラス、農園を運営し続けていくか？

大久保氏： 担い手を育ていき、3～4年後には村の直営から切り離していくことを考えている。新島人口に対して公共施設の割合が大きいのが現状。全国的に公共施設を減らしていく方向が進められており、手放していくための事業と考えている。

石野会長： 苗の事業も重要な役割を果たしているもので、課でしっかりと認識して検討してほしい。

大久保氏： 利尻島のウニの種苗センターへ行ったことがあるが、バスツアーとして開放し、現場を見て、体験し、食べてもらうパッケージとして現在は運営をしている。

新島野菜は貴重な地域資源なので、価値のある観光スポットとして活かしながらふれていってもらえたらより良い。

ただ、民間に切り離すにしても公金が入っているので、今の段階から公平性は保つ必要がある。会計検査の期間、5年間は村にお金を流す入口の機能を作っていく、きちんと稼げる形を目指していく。

公文委員： そもそも温泉ロッジは利益追求をしてきた？

事務局長： 村としては過剰な利益を求めない。

公文委員： なぜ赤字経営なのか？人件費？

石野会長： 宿泊客グループの人数が減って非効率な状態であり、時代に合わない建物になっている。転換するためには今回のような補助金が必要であり、今後も時代は変わるので民間に投げた方が良い。

天野委員： 現在のふれあい農園の動きが見えない。どこに向かっているのか何をやりたいのか。イチゴ摘み、DX化、これらをどう利用して、同産業活性化につながるのか、落としどころがわからない。

大沼委員： ふれあい農園の現状を知りたい。経費、売上、労力、二人いて、何をしているのか、年間苗を何本売っているのか。

大久保氏： ふれあい農園には、色々な意見、有り様があると思うが、実際、ここまで農業委員会委員、農業者の皆様から農園について不透明感を感じられていることも改めて聞かないとわからなかった。行政も人員不足は避けられないが、いかに公共物を減らし維持コストを下げか、民間への委託も含め、今回は変えるチャンスである。

3年で5000万円予算使い切り、雇用や教育にも活用できる。

ふれあい農園はKPI収入ではなく、来場者数を目標としている。地域の方が行かない場所には、観光客もいかないので、地域の方につかってもらえる場になれば、経済の活性化にもつながっていく。

仕組みを動かす人間が一番大事であり、3年後、形はできてもプレーヤーがいないということにならないように検討していきたい。

— 起業人お二人 退出 —

(6) 第35回島嶼農業委員会協議会表彰について(12月23日〆切)

事務局： R1年度は大沼剛氏、R2年度は北村一男氏、R3年度は内藤八重子氏、それ以前には、大沼光吉氏、前田秀子氏や天野律子氏が表彰されている。今年度はどなたか？

委員全体： 表彰について、公文聡子氏が満場一致で推薦された。

(7) その他

① 報酬・旅費精算について

次回報酬は1月、各種出張の清算は10～12月報酬で精算させていただいている。

② 農業委員会だよりについて

3月担当委員は小久保委員、宮原委員、吉見委員、前田委員

〆切：令和5年2月10日

③ 議事録署名人について

出席者の中から議席順で指名(12月分：大沼委員、小久保委員)

④ 1月の総会について

1月30日(月)

— 閉会 —