

令和6年第11回矢巾町農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和6年10月21日(月) 13時30分～15時45分

2 開催場所 矢巾町役場 2階 2-2会議室

3 出席委員 (15名)

会長	16番	佐藤	俊孝
会長職務代理者	15番	高原	弘明
委員	1番	熊谷	洋司
委員	2番	阿部	江利子
委員	3番	朴田	敦志
委員	4番	佐々木	博
委員	5番	白澤	克美
委員	6番	佐々木	達也
委員	7番	白澤	和実
委員	8番	高橋	かおる
委員	9番	佐々木	昭英
委員	10番	福澤	広基
委員	11番	金子	忠博
委員	12番	佐々木	光枝
委員	13番	星川	忠博
(欠席委員) 1名			
委員	14番	中塚	誠

4 議事日程

日程第1	議事録署名委員の指名
日程第2	会議書記の指名
日程第3	会期の決定
日程第4	業務の経過報告
日程第5	報告第1号 農地法第3条の3の規定による農地の相続届出について
日程第6	議案第1号 農地法第3条の規定による所有権移転許可申請に対する許否決定について
日程第7	議案第2号 農地法の適用外証明願いに対する許否決定について
日程第8	議案第3号 農地法第5条の規定による農地の転用を伴う所有権移転許可申請に対する意見決定について
日程第9	議案第4号 農地法第5条の規定による農地の転用を伴う使用貸借権設定許可申請に対する意見決定について
日程第10	議案第5号 農用地利用集積計画に対する意見決定について

5 説明員

農業委員会事務局	事務局長	細越	一美
	係長	泉山	弘道
	主任主事	南幅	央毅

6 会議の概要

議長

会議に先立ち、皆様にお知らせします。

5月1日から庁内クールビズを実施しておりますので、暑い場合には上着をお脱ぎいただいても結構でございます。

本日の総会にあたり、事前に議案書を送付しております。また、議案の朗読は表題のみといたします。

質問、意見や討論等、発言の際は、挙手により発言の意思表示をお願いします。

また、発言を許された方は議席番号と氏名を述べたうえで発言くださるよう、よろしくお願いいたします。

本日の出席委員は15名であります。定足数に達していますので、会議は成立いたします。なお、14番、中塚誠委員から欠席する旨連絡がありましたので、お知らせいたします。

ただいまから令和6年第11回矢巾町農業委員会総会を開会します。

それでは、あらかじめ皆様にお配りしている日程に従い、進めたいと思いますが、ご異議ございませんか。

「異議なし」の声あり

議長

異議なしということで、日程に従い、進めてまいります。

日程第1、議事録署名委員の指名についてですが、当職より指名することにご異議ございませんか。

「異議なし」の声あり

議長

それでは当職より指名させていただきます。

13番、星川忠博委員、2番、阿部江利子委員、3番、朴田敦志委員にお願いします。

日程第2、会議書記の指名ですが、当職により指名することにご異議ございませんか。

「異議なし」の声あり

議長

それでは当職より指名いたします。農業委員会事務局 南幅央毅主任主事をお願いします。

日程第3、会期の決定ですが、本日1日とすることにご異議ございませんか。

「異議なし」の声あり

議長

それでは本日1日と決めます。

日程第4、業務の経過報告ですが、別紙により事務局から報告させます。

【事務局による朗読】

議長

出席委員から補足する、共有事項等がありましたらお願いいたします。

質疑ありましたら、挙手願います。

「なし」の声あり

議長

それでは質疑なしとして、次に進みます。

日程第5、報告第1号、農地法第3条の3の規定による農地の相続届出について、を議題とします。

議題について、事務局より朗読させます。

【報告第1号 朗読】

議長

補足説明を許します。

事務局

番号4-1及び4-2の案件につきましては、同一の被相続人からの相続でありまして、4-1は同じ世帯であった被相続人と相続人の2分の1ずつの共有名義となっていたことから、この度、相続を受けて相続人の単独所有となるものです。また、4-2は被相続人と相続人に、もう1名を加えた3

名による3分の1ずつの共有名義となっていたもので、この度、相続を受けて、相続人が3分の2、もう1名の方が3分の1の持ち分の共有名義となります。なお、この農地については、3分の1の持ち分を持っている方が耕作しております。

番号5の案件につきましては、相続が発生してから、かなりの日数が経過しておりますが、相続登記を失念していたためであり、今回相続登記の義務化に伴い相続未登記になっていることに気付いたことから、相続登記をしたものでございます。

議長 それでは、質疑ありましたら、挙手願います。

「なし」の声あり

議長 それでは質疑なしとして、次に進みます。

日程第6、議案第1号、農地法第3条の規定による所有権移転許可申請に対する許否決定について、を議題といたします。

議題について、事務局より朗読させます。

【議案第1号 朗読】

議長 補足説明を許します。

事務局

お手元の資料 No. 1 の別添農地法第3条調査書をご覧ください。こちらをご覧くださいいただきまして、農地法第3条第2項各号には該当しないと思われることから、許可要件の全てを満たしているものと考えております。

議長 質疑ありましたら、挙手願います。

「なし」の声あり

議長 それでは、討論に入ります。

最初に、反対討論ありませんか。

「なし」の声あり

議長 反対討論なしとして、賛成討論ありましたら挙手お願いします。

高原弘明委員

15番、高原弘明です。

兄弟間の譲渡であり、今後の耕作についても心配ない案件と思われるので、賛成します。

星川忠博委員

13番、星川忠博です。

私も高原委員さんと同じ意見で、兄弟での譲渡ということで問題ないと思われま

佐々木光枝委員

12番、佐々木光枝です。

前のお二人と同じ意見で、賛成いたします。

金子忠博委員

11番、金子忠博です。

兄弟間での無償譲渡、素晴らしい兄弟愛だと思います。賛成です。

議長

その他、賛成討論はございませんか。

「なし」の声あり

議長 討論なしと認め、挙手により表決に入ります。

議案第1号、農地法第3条の規定による所有権移転許可申請に対する許否決定について、許可する旨決するに賛成の委員の挙手を求めます。

【挙手全員】

議長 挙手全員ですので、許可することに決めます。

次に進みます。

お諮りします。

日程第7、議案第2号、農地法の適用外証明願いに対する許否決定について、

日程第8、議案第3号、農地法第5条の規定による農地の転用を伴う所有権移転許可申請に対する意見決定について、

日程第9、議案第4号、農地法第5条の規定による農地の転用を伴う使用貸借権設定許可申請に対する意見決定について、は転用に関する案件ですので一括して議題としてよろしいでしょうか。

「異議なし」の声あり

議長

異議なしとのことですので、一括して議題といたします。

日程第7、議案第2号、農地法の適用外証明願に対する許否決定について、

日程第8、議案第3号、農地法第5条の規定による農地の転用を伴う所有権移転許可申請に対する意見決定について、

日程第9、議案第4号、農地法第5条の規定による農地の転用を伴う使用貸借権設定許可申請に対する意見決定について、を議題といたします。議題について、事務局より朗読させます。

【議案第2～4号 朗読】

議長

補足説明を許します。

事務局

議案第2号につきまして、申請位置の状況でございますが、議案の次のページをご確認願います。

番号1の申請位置の状況でございますが、[]に位置しておりまして、[]線に隣接しており、農地の中に宅地が点在しております。農地区分につきましては、10ha以上の一団の農地でございますので第一種農地でございます。

番号2の申請位置の状況でございますが、次のページをご確認願います。[]に位置しておりまして、[]線に隣接しており、農地と宅地が混在し、集落を形成しております。農地区分につきましては、10ha以上の一団の農地でございますので第一種農地でございます。

この案件につきましては、現在の所有者が生前に遺言書を作成しており、願出人4名に4分の1ずつ相続することにしていただいております。この遺言書は相続する財産を特定して作成された特定遺贈によるものであり、農地法第3条許可が必要な案件であります。現況が居宅内の通路等に使用されていたことから、適用外証明願が提出されました。なお、願出人の定義につきましては、岩手県農業会議から確認したところ、願出人は「所有者等」と定められていることから、所有者である必要は無く、特定遺贈予定の4名でもやむを得ないという回答をいただいております。

議案第3号につきまして、申請位置の状況でございますが、議案の次のページをご確認願います。

[]に位置しておりまして、[]線が近接しており、農地と宅地が混在し、集落を形成しております。農地区分につきましては、10ha以上の一団の農地でございますので第一種農地でございます。

この案件につきましては、当該農地は令和2年度に譲受人から相談があった時点では山林化していたため、非農地判断が出来ないか相談がありましたが、農振農用地であったこともあり、非農地判断は出来ないと判断し、当時の全員協議会においても報告していたものでございます。その後、正式に農振除外をして農振白地になったことから、不許可の例外である既存施設の拡張で既存面積の2分の1を超えないものに該当するように分筆をして農地転用を行うことにしたものでございます。

次に、議案第4号につきまして、申請位置の状況でございますが、議案の次のページをご確認願います。

申請位置の状況でございますが、[REDACTED]に位置しておりまして、[REDACTED]線に隣接しており、農地の中に宅地が点在しております。農地区分につきましては、10ha以上の一団の農地でございますので第一種農地でございます。

この案件につきましては、当初8月総会に合わせて申請があった案件ですが、現在居宅周辺に農地法第4条違反が見受けられたことから、借人に対して是正計画の提出を求めていたものでございます。この度、提出された是正計画につきましては、お手元の資料 No. 4の後ろから2枚目の No. 1-7をご覧ください。現在居宅及び農作業小屋が農地にはみ出していたため、適用外証明で是正を検討していましたが、農作業小屋の度重なる増築により建築基準法違反を是正することが難しいことから、他法令における違反状態の解消が出来ないため、適用外証明は不可能な状況となっております。このため、現在農作業小屋の一部を借用している2つの事業者に3年を目途に退去することをお願いしており、退去が完了した後に農作業小屋を撤去することで建築基準法違反を解消し、居宅部分については適用外証明、それ以外は農地に復元することにより、令和11年までには是正が完了する計画となっております。このことにより是正の目途が立っており、今回の農地転用の緊急性を考慮した結果、当該農地の農地転用は可能であると判断したところでございます。

なお、現在の居宅は昭和45年の都市計画法以前に建築されたものであるため、農家住宅ではない一般住宅であることから、現在の経営主である借人が、今回の農地転用により新たに建築して居住する住宅については、農家住宅として建築する旨を町道路住宅課と協議済みとなっております。また、現在の居宅については、一般住宅であることから、貸人夫婦が引き続き居住することとなっております。

議長 10月15日及び8月15日に農地転用現地調査を行った農業委員より、調査結果を報告願います。

星川忠博委員 13番、星川忠博です。

10月15日に、適用外現地調査ということで、白沢和美委員と私、それから事務局の南幅さんと行ってまいりました。

資料No. 2をご覧ください。

番号1についてです。

当該土地は、昭和27年に住宅が建築されてから今日に至るまで宅地用地として隣接する宅地と一体で利用していました。今回、売却予定に伴う土地建物の所有権移転をするため、登記地目を確認したところ、農地であったことが判明しました。20年以上前からの案件であり、農地としての原状回復は著しく困難であり、意図的な違反転用の案件ではないため、農地法の適用外を証明するにあたり、止むを得ないと判断します。

番号2についてです。

当該土地は、昭和42年に住宅が建築されたが、北側の通路の幅が1.5mと狭く、車での侵入が難しいため、西側を宅地への通路及び駐車場として使用していました。この度、相続手続きの関係上で登記地目を確認したところ農地であったことが判明したものです。20年以上前からの案件であり、農地としての原状回復は著しく困難であり、意図的な違反転用の案件ではないため、農地法の適用外を証明するにあたり、止むを得ないと判断します。なお、手続きについては、遺言上の受遺者4名で行われます。

白沢和美委員 7番、白沢和美です。

10月15日、農地転用現地調査に行ってきました。

資料 No. 3 の番号 1 についてです。

当該農地は、農振白地であり生産性の高い農地ではありません。

駐車場設置にあたり、最小限の面積と判断されることから、転用はやむを得ないと判断します。

駐車場は全面舗装し、水路を設置する計画であり、雨水の処理も適正に行われるものです。

資料 No. 4 の番号 1 についてです。

当該農地は、農振白地であり生産性の高い農地ではありません。

転用者及び所有者が現在居住している住宅周辺において、農地法及び建築基準法違反が見受けられるが、現在是正に向けて対応中であり、調査後 10 月 1 日には詳細な是正計画が提出され、その後、10 月 15 日に現地を確認した結果、計画は適正であり、是正される見込みがあるものと判断しました。

農家住宅建築にあたり、最小限の面積と判断されることから、転用はやむを得ないと判断します。

質疑ありましたら、挙手をお願いします。

15 番、高原弘明です。

議案第 2 号、番号 2 の関係についてです。

1 点目の質問ですが、議案の事由は「宅地として利用しているため」、資料 No. 2 の調査対象事案摘要欄は「通路及び駐車場として利用」と記載されています。現況地目または利用状況のどちらで記載するものなのか確認したいです。

2 点目の質問ですが、特定遺贈による手続きということですが、亡くなったからどのくらい経過しているのでしょうか。

また受遺者のうち、法定相続人は何人いるのでしょうか。

その中で亡くなった方もいるのでしょうか。

3 点目の質問ですが、議案第 4 号、番号 1 についてです。

本件の借人の生業は建設業であり、建設用重機も保有していると思われます。是正計画には、農家住宅を建築する場所に機械の設置場所等が確認できないがどのような整理されているのか、その辺を確認させていただきたいです。

議長
高原弘明委員

事務局

1 点目の質問についてですが、議案は登記地目を、現地調査の記録は実際の詳細状況を記載するという整理でやっております。

2 点目の質問についてですが、特定遺贈者が亡くなった時期は令和 4 年です。受遺者は全員存命ですが、農地を耕作しないという意向の方もおり、相続の折り合いがつかず、現在に至っております。

今回は適用外案件について、手続きを進めるものです。

なお、受遺者に法定相続人にはおらず、それにより遺言書を作成することになったと聞いております。

3 点目の質問についてですが、建設業を営んでいるため重機を所有している状況であることは承知しておりますが、是正計画においてその取扱いについては、確認しておりませんでした。

高原弘明委員

15 番、高原弘明です。

議案第 4 号の件ですが、農家住宅の建築ですので、農業用以外の建設業用重機を駐車や資材置き場等に使われるようなことがあれば、計画と異なることになり、そういった懸念もありますので、確認させていただきたいです。資料 No. 4 の配置図を確認しますと、自家用車 3 台、トラクター等の農業に使う物を置くという計画となっており、基本的に建設関係のものは置かないという計画ですので、この計画に基づいて進められるものとして把握してお

事務局

ります。

高原弘明委員
事務局 心配なところはありますけども、承知しました。
ちなみに、確認したところ、特定遺贈に係る相続の時効はないものと認識しております。このような案件は、農地取得要件が緩和されたことで、増えてきているところです。ただ、耕作する意志がない方もいるため、手続きが難しい状況でもあります。

熊谷洋司委員 1 番、熊谷洋司です。
議案第 3 号についてですが、許可条件として農業以外の倉庫等は建築しないというような条件をつけてはいかがでしょうか？
同じく議案第 3 号ですが、資料 No. 1-6 平面図を見ますと、駐車場にする場所は前面の [] の敷地から傾斜になっているようですが、高低差はどのくらいでしょうか？
それと駐車場が 171 ㎡とありますが、内訳はどうなっているのでしょうか？雪置き場となっている場所が資材置き場となるようなことがないよう、計画どおりの使用をお願いしたいです。付加条件を付けることはいかがでしょうか？

事務局 提出された計画のとおり実施することで許可となる案件であると解釈しておりますので、条件を付加する必要はないと考えております。
また、農地転用の許可を受けた場合、3 年間、半年毎に計画のとおり利用されているか、現況を県へ報告することとなっております。現況報告は申請者である事業者から農業委員会を通じて、県へ報告することになります。
違反を確認した際は、是正指導を行ってまいります。

佐々木博委員 4 番、佐々木博です。
議案第 2 号、番号 1 についてです。
適用外証明については賛成ですが、売却理由について確認をしたいと思えます。
願出人が知人でもあり、現地調査を兼ねてお話を伺いました。この場所の目前には [] があります。このゴルフ場は平成 25 年 8 月の豪雨災害で発生した土砂を盛土したものであり、盛土の高さは目線ぐらいです。この高さになることは当時、地域の方に説明がなかったと伺いました。それと転居する理由には、マレットゴルフ場の立地も一部あるとのお話でした。
その時の事実関係をわかるのであれば、教えていただきたいです。

星川忠博委員 13 番、星川忠博です。
この件について、売却理由の聞き取りをしましたが、この家に現在は願出人の母が一人で暮らしており、維持管理が大変になったということでした。
また、マレットゴルフ場が目前であるということもあり、一日中、ゴルフ場にいる方に見られているような意識になることや田園風景が遮られたこともお話しておりました。でも、一番の理由は維持管理が困難になったことだと伺っております。

事務局 この件について、分かっている範囲でお答えいたします。
マレットゴルフ場は平成 25 年 8 月の災害時に発生した土砂を活用して、住民に親しみをもって利用してもらえる場所を設置する事業として、県が事業を行ったものです。
農地転用が必要だった場合、県事業であれば許可不要となり、農業委員会を通さずに進む案件となります。そのために農業委員への共有がされていないものであったと推察されます。

佐々木博委員 4 番、佐々木博です。

県の事業であれば、農業委員会を通さずに許可されてしまうということはわかりました。

ですが住民あつての町であるとも思うので、農業委員としてどのように対応すべきが悩むところです。南昌地区では、バイオマス事業も誘致されたようですし、地域への影響を考慮したうえで、本当に注意深く取り組むべきだなと考えます。

議長

佐々木博委員の視点は非常に大事なことと思います。

農地パトロール等でもぜひ、その視点で見ていただき、疑いがあるものは委員会で検討いただければと思います。

その他、質問ありませんでしょうか。

「なし」の声あり

議長

質疑なしと認め、討論に入ります。反対討論はございませんか。

「なし」の声あり

議長

それでは、賛成討論をお願いします。

福澤広基委員

10番、福澤広基です。

議案第2号、3号については、この転用の理由でやむを得ないと考えます。

議案第4号について、質問です。是正計画に基づき実施することで転用許可するというものですが、計画通り実施されない場合はどのような取り扱いとなりますか。

事務局

この案件は、是正計画に基づいて実施しているかを毎年12月に報告していただくことになっております。

もし、計画通り進んでいなければ、農業委員会から是正指導をすることになります。それでも指導に従わない場合は、県へ正式な報告となり、場合によっては罰金等の罰則対象となります。

違反転用を発見した場合は、農業委員会としてはまず、農地に戻してもらうという是正指導です。恣意的に従わない場合は、法律に基づいた罰則規定の対象となりますが、委員会としてはそういう段階を踏まないように、関係者に指導して是正をしていただくことが肝要です。

この件は借人の祖父の時代からの案件であり、借人が誠実に違反転用是正に取り組んでいるため、少しずつではありますが、解消に向かっております。

このことから是正計画に基づく許可案件とするものです。

福澤広基委員

10番、福澤広基です。

今の話を聞いた上で、今後はよく観察しながら、現状では転用を認めざるを得ないのかなという意見です。

佐々木昭英委員

9番、佐々木昭英です。

議案第2号は、県の事業によるものとのことですが、適正と考えます。

議案第3号は、計画のとおり実施していただくことで適正と判断します。

議案4号は、やっそここまで是正されたという印象です。今後も計画通りに進んで行くことを信じて、賛成します。

高橋かおる委員

8番、高橋かおるです。

この案件は難しい内容ではありますが、皆さんの意見を踏まえて、議案第2号、3号は意見通りでよろしいと思います。

議案第4号は、私も過去に現地調査に行っております。是正の意識は感じられますし、今後は是正計画に基づいてきちんと報告をし、こちらでも現地調査等を実施していくことで賛成します。

白澤和実委員

7番、白澤和実です。

議案第3号案件は、議案に上がるまでの期間5年、議案第4号は6年を要しています。

この件の是正結果を確認するのは、次の任期の農業委員だと思います。経緯を記録に残していただき、そのときに同様の是正指導を行えるよう繋いでいってほしいと思います。

ここまでくるのに、是正計画を提出させるまでに多くの時間を要している案件です。私からは、賛成とします。

佐々木達也委員

6番、佐々木達也です。

議案第2から4号について、皆さんと同じ考えで賛成です。

会長

議案第4号は、問題が複雑に絡み合っている案件でした。そのもつれた糸口を整理し、順序立てて、できることから是正していただくという手続きを踏み、今があるということなので、私も皆さんと同じで賛成意見です。

朴田敦志委員

3番、朴田敦志です。

議案第4号に関わることですが、確認です。

兼業で建設業をしている方なら、自宅脇に建設重機を置くこともあると思われるのですが、それも違反転用となるのでしょうか。

議案については賛成です。皆さんの努力によりこの成果になったものだと感じております。

会長

農地に一時的な駐車か、継続的な駐車かどうかによって違反転用が判断されることになると思います。機械の一時的な駐車は、その農地の農作業等に利用される機械かどうかでも判断されると思います。

熊谷洋司委員

1番、熊谷洋司です。

白澤和美委員からの発言に関連して、意見します。

農業委員は地域の農地の申請状況の履歴を引継ぎによってしか、知る術がありません。私の地区では引継ぎもありませんでした。

そういった農地に関わる申請情報を簡単に調べることができるよう、農地台帳システムに落とし込んでいただくことができれば管理が容易となると思います。委員も事務局も任期や、人事異動で変わります。ぜひ検討いただきたいです。

事務局

ご意見として承ります。

議長

それでは、討論を打ち切り、挙手により表決に入ります。

議案第2号、農地法の適用外証明願いに対する許可決定について、許可する旨決するに賛成の委員の挙手を求めます。

【挙手全員】

議長

挙手全員ですので、許可することに決めます。

議案第3号、農地法第5条の規定による農地の転用を伴う所有権移転許可申請に対する意見決定について、許可相当として意見する旨決するに賛成の委員の挙手を求めます。

【挙手全員】

議長

挙手全員ですので、許可相当として意見することに決めます。

議案第4号、農地法第5条の規定による農地の転用を伴う使用貸借権設定許可申請に対する意見決定について、許可相当として意見する旨決するに賛成の委員の挙手を求めます。

【挙手全員】

議長

挙手全員です。

許可相当として意見することに決めます。

ここで休憩に入らせていただきます。

休憩：14：50～

再開：15：30～

議長

再開します。

日程第 10、議案第 5 号、農用地利用集積計画に対する意見決定について、を議題といたします。議題について、事務局より朗読させます。

【議案第 5 号 朗読】

議長
事務局

補足説明を許します。

この案件につきましては、9月25日に行われたあっせん事業により成立した案件で、譲受人が認定農業者であったことから、農用地利用集積計画による所有権移転としたものでございます。

議長

それでは質疑ありましたら、挙手願います。

「なし」の声あり

議長

質疑なしと認め、討論に入ります。

反対討論はございませんか。

「なし」の声あり

議長

それでは、賛成討論をお願いします。

白澤克美委員

5番、白澤克美です。

あっせん事業を利用したの成立となり、よかったと思います。

佐々木博委員

4番、佐々木博です。

地元の案件であり、地域で担い手を見つけることができよかったです。価格が安いことは気になりますが、譲渡人の残りの農地についても地元の方に引き受けてもらえるよう繋げていきたいと思えます。

朴田敦志委員

3番、朴田敦志です。

地元のやる気のある若者に買っていただけてありがたいと思えます。

阿部江利子委員

2番、阿部江利子です。

あっせん事業での成立であり、地元の若者が担い手となってよかったです。今後も地域で見守っていただきたいと思えます。

熊谷洋司委員

1番、熊谷洋司です。

担い手不足であり、さらにこの価格にも関わらず、成立したことに感謝します。

議長

その他、賛成討論ございますか。

「なし」の声あり

議長

討論なしと認めます。それでは、挙手により表決に入ります。

議案第 5 号、農用地利用集積計画に対する意見決定について、妥当な計画であるとして意見する旨決するに賛成の委員の挙手を求めます。

【挙手全員】

議長

挙手全員ですので、妥当な計画であるとして意見することに決めます。

以上で議事のすべてを終了しましたので、総会は閉会といたします。

皆さま、大変お疲れ様でした。

以上は、令和6年10月21日、矢巾町役場2-2会議室において開催された、令和6年第11回矢巾町農業委員会総会の経過及び結果であり、その相違なきことを証するためにここに署名する。

令和 年 月 日

議 長 _____ 会 長 _____

議事録署名人 _____ 番 _____

議事録署名人 _____ 番 _____

議事録署名人 _____ 番 _____