

# 矢巾町農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和3年2月22日(月)午後1時30分から

2 開催場所 矢巾町保健福祉センター2階 わくわくルーム

3 出席委員(16人)

会長	16番	米倉孝一
会長職務代理者	15番	藤原由明
委員	1番	佐々木昭英
	2番	白澤和実
	3番	中川和則
	4番	阿部江利子
	5番	藤原弘也
	6番	藤原幸藏
	7番	藤井 満
	8番	藤原啓師
	9番	吉田 力
	10番	川村良道
	11番	村松とも子
	12番	佐藤俊孝
	13番	白澤克美
	14番	川村和男

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	報告第2号 使用貸借解約通知について
日程第7	報告第3号 農地法第18条の規定による農地の合意解約について
日程第8	報告第4号 時効取得による農地の所有権移転について
日程第9	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10	議案第2号	農地法第3条の規定による賃借権設定許可申請に対する許否決定について
日程第11	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使用賃借権設定許可申請に対する意見決定について
日程第12	議案第4号	農地転用事業計画変更申請に対する意見決定について
日程第13	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 農業委員会事務局職員

事務局長	高橋	保
主査	煙山	裕
主任主事	藤原	佳芳里

## 6 会議の概要

議 長	<p>ただいまから令和3年第2回矢巾町農業委員会総会を開会します。</p> <p>会議に先立ち、皆様にお知らせします。</p> <p>本日の総会にあたって、事前に議案書を送付しております。議案の朗読は表題のみとし、時間を短縮して進行いたします。</p> <p>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、発言を許される方は議席番号と氏名を述べたうえで発言くださるよう、よろしくお願いします。</p> <p>本日の出席委員は16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。</p> <p>それでは、あらかじめ皆様にお配りしている日程に従いまして進めたいと思いますが、ご異議ございませんか。</p> <p style="text-align: center;">（「異議なし」の声あり）</p>
議 長	<p>異議なしということで、日程に従いまして進めてまいります。</p>
議 長	<p>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。</p> <p style="text-align: center;">（「異議なし」の声あり）</p>
議 長	<p>それでは当職より指名します。14番川村和男委員、15番藤原由明職務代理、1番佐々木昭英委員にお願いをいたします。</p>
議 長	<p>日程第2、会議書記の指名ですが、当職より指名することにご異議ございませんか。</p> <p style="text-align: center;">（「異議なし」の声あり）</p>
議 長	<p>それでは、当職より指名いたします。農業委員会事務局、煙山裕主査にお願いします。</p>

議 長	<p>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。</p> <p>(「異議なし」の声あり)</p>
議 長	<p>それでは、本日1日と決めます。</p>
議 長	<p>日程第4、業務の経過報告ですが、主なものについて当職よりご説明いたします。</p> <p>1月26日の令和2年度第2回矢巾町農業再生支援協議会総会でございますが、今年度行われた活動の報告がございました。</p> <p>1月29日の矢巾町婚活推進ネットワーク会議役員会でございますが、藤原啓師生活文化専門委員長と共に参加し、令和2年度の総括と令和3年度の方針について協議いたしました。</p> <p>2月16日の農業委員会会長・事務局長研修会でございますが、岩手県農業会議から問題提起がございました。農業会議の財政がひっ迫しているため、各首長へ負担金の増額をお願いしたとのことでした。また、令和3年度の事業、推進方法についても述べられておりました。</p>
議 長	<p>なお、その他につきましては、あらかじめお配りしておりでございます。何か質疑がありましたら挙手願います。</p> <p>(「なし」の声あり)</p>
議 長	<p>では、次に進みます。</p>
議 長	<p>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、を議題といたします。議題について、事務局より朗読させます。</p> <p><b>【報告第1号 朗読】</b></p>
議 長	<p>補足説明を許します。</p>
事務局	<p>はい、議長。</p>

議 長	はい、事務局。
事務局	<p>補足説明でございますが、番号3と番号5についてはあっせん希望が有りとなっております。申込書を送付していますので、提出をお願いしているところでございます。</p> <p>続きまして、番号6-1と6-2でございますが、こちらにつきましては、相続人が同じ方となっております。被相続人が別の方であるために番号を二つに分けています。以上でございます。</p>
議 長	<p>それでは、質疑がありましたら挙手願います。</p> <p>(「なし」の声あり)</p>
議 長	では次に進みます。
議 長	<p>日程第6、報告第2号、使用貸借解約通知について、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。なお、朗読は表題のみとします。</p> <p><b>【報告第2号 朗読】</b></p>
議 長	補足説明を許します。
事務局	はい、議長。
議 長	はい、事務局。
事務局	<p>補足説明でございますが、番号1につきまして、借人は貸人の息子であります。今回解約し、こちらの農地について中間管理事業を通して別の方に貸借予定となっておりますので、今回解約となっております。</p> <p>番号2につきましては、今までは〇〇〇〇さんに耕作をお願いしておりましたが、今後は所有者である〇〇〇さんが耕作するとのことで解約となりました。以上でございます。</p>

議 長	<p>それでは、質疑がありましたら挙手願います。</p> <p>(「なし」の声あり)</p>
議 長	<p>では次に進みます。</p>
議 長	<p>日程第7、報告第3号、農地法第18条の規定による農地の合意解約について、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。なお、朗読は表題のみとします。</p> <p>【報告第3号 朗読】</p>
議 長	<p>補足説明を許します。</p>
事務局	<p>はい、議長。</p>
議 長	<p>はい、事務局。</p>
事務局	<p>補足説明でございますが、番号2、3、4につきましては、こちらは議案第3号関連になっており、住宅を建設するために農地の貸借を解約するものとなっております。</p> <p>続きまして、番号5、6につきましては、所有者である〇〇〇〇〇さんからこちらの農地を売却したいとのご要望があり、あっせん事業に出すための解約となっております。すでにあっせん申出書は提出されております。</p> <p>続きまして、番号7、8、9に関しましては、耕作者である〇〇〇〇〇〇が3月の末に解散することを受けて今回貸借を解約するものとなっております。以上でございます。</p>
議 長	<p>それでは、質疑がありましたら挙手願います。</p>
4 番	<p>はい、議長。</p>

議 長	はい、4番阿部江利子委員。
4番	はい、4番阿部です。番号1について、解約した後の耕作の予定はどのようになるのですか。
事務局	はい、議長。
議 長	はい、事務局。
事務局	はい、4番阿部江利子委員の質問にお答えいたします。 未だ新しい耕作者は見つかっていないため、自作として管理する状態となります。以上でございます。
議 長	あとは、ございませんか。  （「なし」の声あり）
議 長	では次に進みます。
議 長	日程第8、報告第4号、時効取得による農地の所有権移転について、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。なお、朗読は表題のみとします。  【報告第4号 朗読】
議 長	補足説明を許します。
事務局	はい、議長。
議 長	はい、事務局。
事務局	補足説明でございますが、こちら6件に関しましては住宅建設のため農地を購

	<p>入りましたが、5条の許可要件が満たせずに長年登記を動かしていなかった案件となっております。</p> <p>今回、一定期間、農地を耕作していることが認められたことから時効取得として所有権移転を今回行ったということで盛岡地方法務局から通知がございました。以上でございます。</p>
議 長	<p>それでは、質疑がありましたら挙手願います。</p>
12 番	<p>はい、議長。</p>
議 長	<p>はい、12番佐藤俊孝委員。</p>
12 番	<p>はい、12番佐藤です。時効取得という特殊な案件でございますので、この経緯をもう少し詳しく説明していただきたいのですが。</p>
事務局	<p>はい、議長。</p>
議 長	<p>はい、事務局。</p>
事務局	<p>12番佐藤俊孝委員の質問にお答えいたします。農地を分筆して、昭和52年に所有者が家を建てるために農地を購入したということです。農地ですので5条の許可要件を満たさない限りは農地転用ができませんし、所有権移転もできないこととなります。また、その間に不動産会社が手を引いたということで先に進まない状態になっておりました。</p> <p>こちらの登記権利者に関しましては、契約をした時点から農地を管理されていて今まで耕作していたということです。今回、所有権を移転しまして家を建てることではなく、現在も耕作されていますのでご自分の農地として所有権を移転したいということでご希望がございまして、今回所有権移転となったと話を聞いております。以上でございます。</p>
議 長	<p>あとは、ございませんか。</p>

12 番	はい、議長。
議 長	はい、12 番佐藤俊孝委員。
12 番	はい、12 番佐藤です。この登記権利者は、どの方の土地がこの登記権利者の方々に権利が移ってくるものなのですか。
事務局	はい、議長。
議 長	はい、事務局。
事務局	12 番佐藤俊孝委員の質問にお答えいたします。所有者が誰かとのことですが、手元に資料がございませんので後刻答弁とさせていただきたいです。
議 長	あとは、ございませんか。
12 番	はい、議長。
議 長	はい、12 番佐藤俊孝委員。
12 番	はい、12 番佐藤です。確認をしたいのが、この時効取得という民法上のことになりますが、仮にその土地に関する A さんと、B さんという元々の所有者がいて、現況が農地である農地を売買しようとしたけれども、買い受け人が農業者ではなかったから、土地登記が出来なかった。この場合において、仮登記も保留にして本人が営農してきたという実質上の活動をもって時効成立というのか、どのような解釈をしておりますか。
事務局	はい、議長。
議 長	はい、事務局。

事務局	12 番佐藤俊孝委員の質問にお答えいたします。そのとおりでございます。
議 長	あとは、ございませんか。
12 番	はい、議長。
議 長	はい、12 番佐藤俊孝委員。
12 番	はい、12 番佐藤です。おそらくは、時効取得について初めて聞く委員さん方が大半だと思います。ですから、この内容を報告するにあたって経緯をきちんと説明して、報告行為と言えども具体的内容を示していただきたい。
事務局	はい、議長。
議 長	はい、事務局。
事務局	12 番佐藤俊孝委員のご意見、ありがとうございます。
議 長	あとは、ございませんか。
15 番	はい、議長。
議 長	はい、15 番藤原由明会長職務代理者。
15 番	はい、15 番藤原です。質問ではないですが、佐藤委員の仰ったとおり、私も時効取得について聞きたいと思っていました。 農業委員会の総会で時効取得という案件は、あまり聞きなれないと言いますか、今までなかった案件だと思います。だからこそ内容についてお聞きしようと思っていましたが、佐藤委員が良い質問をしてくれたと思っております。ありがとうございました。

議 長	あとは、ございませんか。
8 番	はい、議長。
議 長	はい、8 番藤原啓師委員。
8 番	<p>はい、8 番藤原です。私は時効取得ということは聞いたことがありませんでしたので、調べてみました。</p> <p>所有の意思をもって所有することを自主占有といい、所有の意思がない占有のことを他主占有というみたいです。今回の時効取得はどちらの占有なるのでしょうか。</p> <p>それから時効取得には要件があり、1 つ目は平穩かつ公然と占有していること、2 つ目には所有の意思を持っていること、3 つ目には 10 年間または 20 年間占有が継続していること。</p> <p>今回の時効取得はこの 10 年か 20 年のどちらにあたりますか。</p>
事務局	はい、議長。
議 長	はい、事務局。
事務局	<p>8 番藤原啓師委員の質問にお答えいたします。6 ページ目の登記原因及びその日付となっているところに昭和 52 年 5 月 30 日時効取得、昭和 52 年 6 月 10 日時効取得となっております。昭和 52 年 5 月、6 月にこの 6 人が契約して農地を取得する予定でしたが、その日から耕作していることが今回認められて時効取得ということで所有権移転になっておりますので、20 年以上この農地を耕作しているということで、今回、時効取得という形になっていると思われま。以上でございます。</p>
事務局	はい、議長。
議 長	はい、事務局。

事務局	補足説明でございます。この件につきましては盛岡地方法務局の登記部門から通知が来ており、経緯につきましては確認して、後程お知らせしたいと思えます。よろしくお願ひします。
議 長	あとは、ございませんか。
2 番	はい、議長。
議 長	はい、2 番白澤和実委員。
2 番	はい、2 番白澤です。これらの土地について分筆をしていますが、最終的に家を建てることは出来るのですか。
事務局	はい、議長。
議 長	はい、事務局。
事務局	2 番白澤和実委員の質問にお答えいたします。先程、答弁させていただきましたが、調べて後刻答弁とさせていただきます。よろしくお願ひいたします。
議 長	あとは、ございませんか。  (「なし」の声あり)
議 長	それでは後刻答弁とし、次に進みます。
議 長	日程第 9、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	はい、議長。
議 長	はい、事務局。
事務局	<p>補足説明でございますが、お手元の別添資料農地法第3条調査書をご覧ください。こちらをご覧くださいまして、農地法第3条第2項各号には該当しないものと思われることから、許可要件全てを満たしているものと考えております。</p> <p>また、補足いたしまして番号2、番号3にいたしましては、あっせん事業により今回所有権移転をするものとなっております。金額は土壌の荒廃状態から、この金額8万円という他よりは低い金額が適正価格と判断されたためこの金額での所有権移転となっております。</p> <p>また、番号4につきまして、こちらも他と比べて価格が低い金額となっております。こちらにつきましても親族間で所有権移転するものであり、元々は贈与でも考えていた案件でしたので、低い金額となっております。以上でございます。</p>
議 長	それでは質疑に入ります。質疑がありましたら挙手願います。
12 番	はい、議長。
議 長	はい、12番佐藤俊孝委員。
12 番	はい、12番佐藤です。番号2と3の10aあたりの価格8万円の妥当性の説明をもう一度説明願います。
事務局	はい、議長。
議 長	はい、事務局。
事務局	12番佐藤俊孝委員の質問にお答えいたします。こちらの農地は山に近く、川

	<p>にも近いため、田の水捌けがかなり悪く、土壌としてはかなり悪い状況ということで 80,000 円となっております。</p> <p>また、あっせん事業といたしましては耕作者の方から補償的に 80,000 円が妥当ということで話し合いを行いまして、所有者からも土壌が悪いということから、80,000 円で問題ないということで、双方合意の上この金額となっております。以上でございます。</p>
議 長	<p>これはあっせん事業でしたので、あっせん委員の方からも補足をいただいてもよろしいでしょうか。</p>
6 番	<p>はい、議長。</p>
議 長	<p>はい、6 番藤原幸藏委員。</p>
6 番	<p>はい、6 番藤原です。番号3についてですが、現地を見てまいりました。そして田自体がたったの6 畝です。そして、田が四角でなく不定形です。土壌も悪く、条件の悪い場所です。</p> <p>そんな場所に対してあっせんをして、買い手となった〇〇〇〇さんですけど、仕方なく買ったような感じであります。</p> <p>単なる農地がいくらするのかでなく、8 万円でなく、本当にその田がどのような状況かということ踏まえた上であっせん委員はあっせん事業をするべきではないかということが私の意見であります。</p>
議 長	<p>あとは、あっせん委員から補足はございませんか。</p>
14 番	<p>はい、議長。</p>
議 長	<p>はい、14 番川村和男委員。</p>
14 番	<p>はい、14 番川村です。私は番号2の〇〇さんと〇〇さんに係るあっせんを行いました。この方々のあっせんは7反歩位でしたが、この田は山に面したところ</p>

	<p>で、動物による作物被害があるそうです。本当に条件が悪いところです。売り手からも買い手からも聞き取りし、もう少し高い値段を希望されていましたが、色々話し合いの中、8万円で良いということになりました。</p> <p>私も非常に条件の悪いところであるので、あっせんが成立して良かったと思っております。以上でございます。</p>
議 長	<p>あとは、ございませんか。</p>
事務局	<p>はい、議長。</p>
議 長	<p>はい、事務局。</p>
事務局	<p>それぞれあっせん事業の担当委員さんの補足をいただき、ありがとうございます。佐藤俊孝委員の質問はおそらく、価格がかなり低いため、このままだと農地の売買価格が壊れてしまうのではないかという意図がある質問だと思います。</p> <p>まさしく仰るとおり、あっせん単位でそういった話になっております。あっせん委員さんからの説明もあったとおり、条件が悪い、本人の申し出、買いたい人の申し出、売りたい人の申し出、この意見が一番と考えております。</p> <p>以上でございます。</p>
議 長	<p>あとは、ございませんか。</p>
12 番	<p>はい、議長。</p>
議 長	<p>はい、12 番佐藤俊孝委員。</p>
12 番	<p>はい、12 番佐藤です。続けて質問をさせていただきます。</p> <p>まず、番号 2、3 のあっせん事業に関わられた委員さん、補足をありがとうございました。お疲れ様でございました。</p> <p>番号 4 のこの内容について、10a あたり 5 万円台という金額に設定されていますが、価格設定の内容について説明をお願いします。</p>

事務局	はい、議長。
議長	はい、事務局
事務局	12番佐藤俊孝委員の質問にお答えいたします。番号4につきましては、所有者と今回所有権を移転して購入される譲受人は親戚の関係でございます。当初は親族同士ということもございまして贈与での所有権移転を考えていたのですが、贈与ではなく少しでも金額を入れた方が良いということで双方の判断により今回の10万円という価格が入っております。以上でございます。
事務局	はい、議長。
議長	はい、事務局。
事務局	補足でございます。先程の答弁のとおりここは親族間の売買になっております。本来であれば贈与、相続という形になるのですが、親族間の中の実情によるものとなります。以上でございます。
議長	あとは、ございませんか。  （「なし」の声あり）
議長	質疑なしと認めます。討論に入ります。討論がありましたら、挙手願います。
15番	はい、議長。
議長	はい、15番藤原由明職務代理者。
15番	はい、15番藤原です。私は反対の立場で討論いたします。 皆さんの話を聞きましたが、売買の話の中で、売り手の意向が強いものもあれば、買い手の意向が強いものもある様に受け止められます。

	<p>私の考えとしては、矢巾町の農地を守っていく上では、このような価格が出てくると矢巾町の農地はだんだん価格が下がっていくばかりではないかと思いません。</p> <p>維持していくためには最低限の価格を、維持していければなど、私は思っております。以上でございます。</p>
議 長	<p>あとは、ございませんか。</p>
6 番	<p>はい、議長。</p>
議 長	<p>はい、6 番藤原幸藏委員。</p>
6 番	<p>はい、6 番藤原です。私は賛成の立場で討論いたします。</p> <p>矢巾町の農地を守るという話がありましたが、しかしながらもう少し高い価格であって、その場所を誰も買わないことになれば、遊休農地になってしまい、耕作放棄地になります。</p> <p>農地の売り手の人は、現在耕作していないわけです。</p> <p>例えば、10 a あたりの額がより安くても誰も農地を購入しなくなったら、耕作放棄地になっていくと思います。</p>
議 長	<p>あとは、ございませんか。</p>
14 番	<p>はい、議長。</p>
議 長	<p>はい、14 番川村和男委員。</p>
14 番	<p>はい、14 番川村です。私も賛成の立場で討論いたします。</p> <p>確かに矢巾町の農地の価格を下げるということは、残念なことかと思えます。</p> <p>しかしながら、今自分は矢次の区画整理の役員をやっていますが、農地は 35 万という価格になっています。本来ならだいたい 50 万、60 万が妥当なのですが、その区画整理の単価、いわゆる農地はいらない、手放すとなると単価が 35</p>

	<p>万と今度決まりました。</p> <p>藤原幸藏委員が言うとおりに、買う人がいなくなれば、結局農地は荒れてしまいます。西側の方だったので、私も買う人もいないだろうと思っていましたが、あっせんが成立しました。あまり農地の値段を釣り上げてばかりいても成り立たないと思います。</p> <p>だから、相場は下がるかもしれませんがあまり安くはしない様にしていて、止むを得ない場合は安い価格でも良いのではないかと思います。以上でございます。</p>
議 長	<p>その他、討論はございませんか。</p> <p>(「なし」の声あり)</p>
議 長	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>(賛成者挙手)</p>
議 長	<p>挙手多数ですので、許可することに決めます。(賛成14、反対1)</p>
5 番	<p>はい、議長。</p>
議 長	<p>はい、5番藤原弘也委員</p>
5 番	<p>はい、5番藤原です。次の案件は私に関係する案件ですので、退席の許可をお願いします。</p>
議 長	<p>5番藤原弘也委員の退席を許可します。</p> <p>退席するまで休憩といたします。</p>

	<p>休憩 14時13分  (5番藤原弘也委員 退席)  再開 14時14分</p>
議 長	再開します。
議 長	<p>日程第10、議案第2号、農地法第3条の規定による賃借権設定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。</p> <p style="text-align: center;">【議案第2号 朗読】</p>
議 長	補足説明を許します。
事務局	はい、議長。
議 長	はい、事務局。
事務局	<p>補足説明でございますが、お手元の別添資料農地法第3条調査書をご覧ください。こちらをご覧くださいまして、農地法第3条第2項各号には該当しないものと思われることから、許可要件全てを満たしているものと考えております。</p> <p>また、番号1、2、3につきましては水利費を含み12,000円での貸借となっております。所有者が水利費を払う形となっております。</p> <p>番号4に関してのみ水利費を耕作者が直接お支払いすることになっております。</p> <p>番号3と4につきましては、長年の懸案事項でありました北郡山、白沢地区の遊休農地1丁2反歩であり、ようやく解消いたしました。それぞれ農業委員さんに色々とお手伝いをいただいた経緯があります。ありがとうございました。</p> <p>なお、水利費について恐れ入りますが、記載が無いため各自で記入をお願いいたします。水利費は毎回議論になりますので、次回以降摘要欄に記載をさせていただきます。以上でございます。</p>

議 長	<p>それでは質疑に入ります。質疑がありましたら挙手願います。</p> <p>(「なし」の声あり)</p>
議 長	<p>質疑なしと認めます。討論に入ります。討論がありましたら挙手願います。討論ございませんか。</p> <p>(「なし」の声あり)</p>
議 長	<p>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。</p> <p>議案第2号、農地法第3条の規定による賃借権設定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。</p> <p>(賛成者挙手)</p>
議 長	<p>挙手全員ですので、許可することに決めます。</p> <p>次に進みます。</p>
議 長	<p>5番藤原弘也委員が着席するまで休憩といたします。</p> <p>休憩 14時18分</p> <p>(5番藤原弘也委員 着席)</p> <p>再開 14時19分</p>
議 長	再開します。
議 長	<p>日程第11、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使用賃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。</p> <p><b>【議案第3号 朗読】</b></p>

議 長	補足説明を許します。
事務局	はい、議長
議 長	はい、事務局。
事務局	<p>補足説明でございますが、ページをめくっていただきまして、12 ページ目、13 ページ目の地図を見ながら説明をさせていただきます。</p> <p>番号 1 の申請位置につきまして、役場北東側約 1.3km に位置し、東側に町道又兵工新田 7 号線が縦断しております。市街化調整区域内であり、農地の中に集落が形成されております。</p> <p>こちらの農地の農地区分につきましては隣接道路に上下水道管が通っており、概ね 500m 以内に 2 つ以上の医療施設、工業的施設があることから、第 3 種農地としております。</p> <p>続きまして、番号 2 につきまして。こちらの申請位置につきましては、役場の北東側約 2.7km に位置し、北側は町道安庭線に隣接しております。こちらは、農地の中に宅地が点在しております。</p> <p>こちらの農地の区分につきましては、こちらも隣接道路に上下水道管が通っており、概ね 500m 以内に医療施設、教育施設があることから、第 3 種農地と判断いたしました。以上でございます。</p>
議 長	2 月 17 日に農地転用現地調査を行った、土地調整専門委員会より調査結果を報告願います。
13 番	はい、議長。
議 長	はい、13 番白澤克美委員。
13 番	<p>はい、13 番白澤です。先般 17 日に行いました現地調査の結果を報告いたします。番後 1、番号 2 と続けて報告いたします。</p> <p>番号 1 について、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</p>

	<p>ん。また、一般住宅建設にあたり、最小限の面積と判断しました。また、市街化区域内には、宅地等を所有していないことから、転用はやむを得ないと判断するものであります。</p> <p>続きまして番号2について、当該農地は、農振白地であり生産性の高い農地ではないことから、農家住宅建設にあたり、最小限の面積と判断したものであり、市街化調整区域内に宅地等を所有していないことから、転用はやむを得ないと判断するものであります。以上でございます。</p>
議 長	<p>その他、補足説明がありましたら説明願います。</p> <p>(「なし」の声あり)</p>
議 長	<p>それでは、質疑がありましたら挙手願います。</p>
12 番	<p>はい、議長。</p>
議 長	<p>はい、12番佐藤俊孝委員。</p>
12 番	<p>はい、12番佐藤です。最初に番号1について市街化調整区域内に一般住宅の建設を行うということですよ。転用の5要件の確認を教えてくださいなのですが。</p>
事務局	<p>はい、議長。</p>
議 長	<p>はい、事務局。</p>
事務局	<p>はい、12番佐藤俊孝委員の質問にお答えいたします。こちらは、市街化調整区域ではありますが、今回転用する農地は第3種農地となっておりますので、農地法としては、原則許可の農地となっておりますので、農家住宅、農家分家住宅ではなく一般住宅としての建設を考えます。以上でございます。</p>

議 長	あとは、ございませんか。
12 番	はい、議長。
議 長	はい、12 番佐藤俊孝委員。
12 番	はい、12 番佐藤です。第3種農地であれば転用は理解できますが、この土地に土地改良事業等の事業投入があるかどうか。その確認は、いかがですか。
事務局	はい、議長。
議 長	はい、事務局。
事務局	12 番佐藤俊孝委員の質問にお答えいたします。こちらの農地につきましては、圃場整備等が入っておりません。以上でございます。
議 長	あとは、ございませんか。
12 番	はい、議長。
議 長	はい、12 番佐藤俊孝委員。
12 番	はい、12 番佐藤です。今の説明は、圃場整備事業であり、それ以外の線的事業についてはいかがでしょうか。 もう少し掻い摘んで話しますと、土地改良の基盤整備事業の中に線的事業とか面的事業というものがあります。面的は今、説明ありました圃場整備事業です。線的事業というのは用水路、排水路の用排水の受益を受ける事業地域です。国営事業並びに県営事業、それから市町村、土地改良区等の団体営事業があります。これらの事業投下がなされている土地かどうかという確認です。
事務局	はい、議長。

議 長	はい、事務局。
事務局	はい、12 番佐藤俊孝委員の質問にお答えいたします。 土地改良事業につきましては、産業観光課で今までの圃場整備であったり、基盤整備をどのような場所で行っているかが分かる資料がございますので、そこから確認しております。以上でございます。
議 長	あとは、ございませんか。
12 番	はい、議長。
議 長	はい、12 番佐藤俊孝委員。
12 番	はい、12 番佐藤です。線の事業については受益面積で確認します。用水なり排水の受益を受ける農地であるかどうか大切です。そのため広範囲な確認となります。それを一番確実に確認できるのは土地改良区が持っている基盤整備に関する情報の確認です。 その確認があつて初めて用水路の排水路の受益であるかどうかの判断ができます。5 要件の確認も同様です。再度確認について伺います。
事務局	はい、議長。
議 長	はい、事務局
事務局	はい、12 番佐藤俊孝委員の質問にお答えいたします。鹿妻穴堰土地改良区の方に確認をしておりますませんでしたので、確認をして後刻答弁とさせていただきます。
議 長	あとは、ございませんか。
14 番	はい、議長。

議 長	はい、14 番川村和男委員。
14 番	はい、14 番川村です。地元の委員として。今、佐藤委員の仰ったとおり、一般住宅となっておりました、借り手から解約をしてすぐ一般住宅と出ており、私も質問しようとしていた内容でしたので、このまま賛成をして良いのかと考えておりました。
事務局	はい、議長。
議 長	はい、事務局。
事務局	14 番川村和男委員の意見にお答えいたします。鹿妻穴堰土地改良区に確認をして後刻答弁とさせていただきます。基盤整備事業が入っていなければ第3種農地ですので一般住宅としての建設は可能かと思えます。以上でございます。
議 長	あとは、ございませんか。
4 番	はい、議長。
議 長	はい、4 番阿部江利子委員。
4 番	はい、4 番阿部です。理解できなかったので聞くのですが、報告第3号に解約という形が載っていたと思うのですが、合意解約ですか。こちらを見ると現況が雑種地になっているのですが、雑種地を農業公社を通じて貸したり、借りている方は田として使うために借りていたと思うのですが、それが雑種地になっているということは、どういったことなのでしょう。
事務局	はい、議長。
議 長	はい、事務局。

事務局	4番阿部江利子委員の質問にお答えいたします。報告第3号の番号2で、農地の合意解約をしているということです。こちら3条で〇〇様の方に耕作をお願いしていたところですが、現況としましては、農地がかなり小さく、また田としては利用できないような現況が畑のような状態となっております、耕作等はされていなかった現状を確認しましたので、雑種地と記載させていただいております。以上でございます。
議長	あとは、ございませんか。
4番	はい、議長。
議長	はい、4番阿部江利子委員。
4番	はい、4番阿部です。岩手県農業公社との契約になっている〇〇さんの方も雑種地になっています。こちらも議案第3号関連となっておりますが、なぜ雑種地になっているのですか。
事務局	はい、議長。
議長	はい、事務局。
事務局	4番阿部江利子委員の質問にお答えいたします。 こちらに関しましても、現地を確認しましたところ、今年の耕作はされていない様な畑となっております、現在としては雑種地と現状を確認して判断させていただきました。以上でございます。
議長	あとは、ございませんか。
12番	はい、議長。
議長	はい、12番佐藤俊孝委員。

12 番	<p>はい、12 番佐藤です。今の質問・答弁内容を聞いて疑義を感じましたので伺います。</p> <p>説明の地目が農地以外の雑種地と言っているのであれば、その判断は違うのではないかと思います。現状地目の推移で、農地になっている状況があれば農地法の解釈を持ってこなければならぬですが、農地以外であれば制限を受けない様に聞こえるわけです。ここの元々の地目は田であり、農業委員会の農地台帳でも田であるかと思います。</p> <p>ですから、ここの現況地目は、田と判断することが妥当ではないかと思われま</p> <p>す。</p> <p>それが転作田なのか、または休耕田という扱いなのか、その辺はいかがでしょう</p> <p>うか。</p>
事務局	はい、議長。
議 長	はい、事務局
事務局	確認し、後刻答弁としたいため、休憩を申し入れます。
議 長	<p>休憩を許可します。</p> <p>休憩 14 : 37</p> <p>再開 14 : 57</p>
議 長	<p>再開します。議案第 3 号について後刻答弁として確認する内容があるため、審議ができないことから、先に議案第 4 号及び議案第 5 号を進めることといたしたいのですが、ご異議はございませんか。</p> <p>(「異議なし」の声あり)</p>
議 長	それでは、先に議案第 4 号及び議案第 5 号を進めることといたします。

議 長	<p>日程第 12、議案第 4 号、農地転用事業計画変更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。</p> <p>【議案第 4 号 朗読】</p>
議 長	<p>補足説明を許します。</p>
事務局	<p>はい、議長</p>
議 長	<p>はい、事務局。</p>
事務局	<p>補足説明でございますが、当案件は申請人が一時転用により作業員の休憩所として利用しておりました、申請時の計画より工事の工期が延長となったため、作業員の休憩所としましても期間の延長が必要となったものであり、事業計画の変更はやむを得ずと判断しております。以上でございます。</p>
議 長	<p>それでは質疑に入ります。質疑がありましたら挙手願います。</p> <p>(「なし」の声あり)</p>
議 長	<p>質疑なしと認めます。討論に入ります。討論がありましたら挙手願います。討論ございませんか。</p> <p>(「なし」の声あり)</p>
議 長	<p>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。</p>
議 長	<p>議案第 4 号、農地転用事業計画変更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。</p> <p>(賛成者挙手)</p>



	<p>ております。</p> <p>今回貸借をしました〇〇〇さん、所有者の方に確認をしましたところ、ご自分では耕作はできないため金額として 6,000 円は他と比べたら金額は低いかもしれませんが、それでも耕作してくれるのであればということで双方合意の上、この金額となっております。以上でございます。</p>
事務局	はい、議長。
議長	はい、事務局。
事務局	<p>2点ほど、補足を説明させていただきます。</p> <p>先程、中間管理機構一括方式というお話をさせていただきましたが、今までは町の農地利用集積計画により、農業公社に貸付け、その後、町の配分計画により耕作者に貸し付けるという、説明し2つの手続きを踏んでいたものを名前のとおり1回の配分計画でもって農業委員会で認定するという一括で進められるものになりますので、これからにつきましても一括方式を使って時間短縮をしつつ、事務の効率化をしながら進めていきたいところでございますので、ご理解をいただきたいと思っております。</p> <p>あと2つ目の〇〇〇〇〇の10aあたり6,000円の貸借料の関係ですが、先程、藤原由明職務代理からも売買価格が安いという話もあり、事務局としては両者の合意が一番と言っていたところで、今回に限っても〇〇〇〇〇から具体的な理由を聞きました。これにつきましては、法人の総会の議案として6,000円と決まったところです。</p> <p>この件に対してそれは良くないと思うのですが、事務局として説明しにくいところもあり、また、安い貸借料が法人の方針であり、しかも総会で結論が出ているところになると行政として指導できるものではありません。</p> <p>以上でございます。</p>
議長	それでは質疑に入ります。質疑がありましたら挙手願います。
3番	はい、議長。

議 長	はい、3 番中川和則委員。
3 番	<p>はい、3 番中川です。今の議案第 5 号に関して番号 3 と番号 8、番号 9、番号 10 の件ですが、これは皆さんご存じの去年、〇〇が耕していましたが、農業を辞めるということで田を返した経緯のことです。私が担当している藤沢、高田の分になります。</p> <p>解散により、高田、藤沢の方々に耕作してもらうことになったという経緯があることを皆さんに補足した方が良いかと思いましたが、どうでしょうか。</p>
事務局	はい、議長。
議 長	はい、事務局。
事務局	<p>3 番中川和則委員の質問、ご意見に対してお答えいたします。</p> <p>先程、報告第 3 号で議案の 4 ページと 5 ページの農地法第 18 条の規定による農地の合意解約について、番号 7、8、9 につきまして、先程話のありました〇〇さんの解散にかかるものでございます。</p> <p>いま、中川委員さんからお話のあった、議案第 5 号の番号 8、番号 9、番号 10 につきましては、〇〇さんが耕作していた高田方面の分について、貸借契約を結ぶものになっております。</p> <p>これからになるのですが、〇〇さんが下北で耕作していた分もかなりありますので、こちらの方は〇〇〇〇さんと貸借をする予定で進んでおります。こちらについても後程、議案として提案をさせていただきます。以上でございます。</p>
議 長	あとは、ございませんか。
12 番	はい、議長。
議 長	はい、12 番佐藤俊孝委員。
12 番	はい、12 番佐藤です。これは農地利用集積計画に対する意見ですから、意見

	<p>を述べさせていただきます。</p> <p>度々この委員会の場に出ていますが、賃借料金の設定のあり方についてです。</p> <p>前は、相対だから、当事者間で決めたものだからというところが大まかな理由になっており、金額の多寡も認められてきているのですが、今後、集約を考えた際、同じ条件の下で集積されていれば集約のための交換がしやすくなります。</p> <p>言いたいことは、どこかに価格の上限があって、その上限に対してこの場合のケースではと言う条件によってプラスしたり、マイナスしたりする価格設定であれば理解できるのではないかと考えるのですが、どうでしょうか。</p> <p>また、集積計画においては、賃借の価格の上限を定めた上で集積計画を策定すると、非常に整理しやすく、分かりやすくなるのではないかと思います。以上意見です。</p>
事務局	はい、議長。
議長	はい、事務局。
事務局	<p>12番佐藤俊孝委員の意見についてお答えいたします。</p> <p>この件につきましては、まさしく佐藤俊孝委員の仰るとおりでございます、一概にいくらとすぐには出てこないところでありますし、中には金額のやり取りではなく、玄米といった物で納めることも中にあります。</p> <p>先程、佐藤俊孝委員さんから意見のあったとおり、この地域ではと言った様に矢巾町なりの相場を決めることができれば、一番良いかなと思っております。</p> <p>この件につきましては、これからの課題であると思っております。よろしくお願いたします。</p>
議長	あとは、ございませんか。
6番	はい、議長。
議長	はい、6番藤原幸藏委員。

6 番	<p>はい、6 番藤原です。当月で終わりましたが、集積から集約のモデル地区ということで、それぞれの近隣の法人や営農組合と調整がつきまして、今の件に関しては基本的には 10 a 当り 10,000 円。そういう話で進んでおります。ただし、鹿妻の賦課金、水利代についてはその場所によっていくらか違います。</p> <p>南側のあたりの賦課金は 100 円上がり、4,800 円です。それから、不動の方に行くと、ちょっと高くなります。場所によって違いがあります。賃借料について、所有者負担であれば 10 a あたり 10,000 円のところが変わってくる可能性があります。</p> <p>それから、固定資産の評価額に対する税金もその場所に行くと、評価が違ってくるということで、条件はありますけど、今すでに太田、白沢第 1、第 2、耳取、矢次、上矢次と調整が終わりましたが、お互いに 10,000 円で今話を進めております。これは、参考までに紹介です。</p>
事務局	はい、議長。
議 長	はい、事務局
事務局	<p>6 番藤原幸藏委員の意見に対して、貴重なご意見をいただきありがとうございます。</p> <p>先程もお話をしたとおり、旧徳田、煙山、不動でかなり差があると思います。今まさしく、人・農地プランのモデル地区として〇〇〇〇〇〇〇さんが選ばれたわけですが、〇〇〇〇〇での賃貸借料が一つの目安になると思いますので、それぞれ参考になるのは農業法人、集落営農になると思います。矢巾町なりの賃貸借料の目安はこれから課題として進めていきたいと思います。よろしく願いいたします。</p>
議 長	あとは、ございませんか。
2 番	はい、議長。
議 長	はい、2 番白澤和実委員。

2番	<p>はい、2番白澤です。議案の摘要欄ですが、先程、草刈りを自分で行えば4,000円を貸借料から差し引くとのことでした。こちらの議案にある貸借料については、全部統一で草刈りが入ってこの貸借料になのか、ちょっと分からないです。</p> <p>法人で貸借料における草刈りについて話をするのですが、この総会では草刈りの取り扱いが全く分かりません。そのため、可能であれば、草刈りについても摘要欄に記載いただきたいです。</p>
事務局	はい、議長。
議長	はい、事務局。
事務局	2番白澤和実委員の意見に対して、貴重な意見をありがとうございます。先程の水利費と同様に草刈り代やそれ以外の情報があった場合には摘要欄に記載をさせていただきたいと思います。意見をいただき、ありがとうございました。
議長	あとは、ございませんか。
1番	はい、議長。
議長	はい、1番佐々木昭英委員。
1番	1番佐々木です。議案第5号について平均より貸借料が高い場合は、なぜ高いのかを明文すること。それからなぜ安いのかを明文した方がよろしいかと思えます。以上でございます。
議長	あとは、ございませんか。
12番	はい、議長。
議長	はい、12番佐藤俊孝委員。

12 番	<p>はい、12 番佐藤です。かつては、各市町村単位に小作料金を設定していて、その額が基準になってきました。基準に対してその貸借する土地の条件を確認し、額を算出することが通常の貸借額の決定でした。</p> <p>私が聞いた限りでは、平成 21 年に取りやめにして、その作成を自由にさせました。県内でどのような貸借料を設定しているか分からないですが、全国版を調べると 50 位の市町村では、基準額的内容を作成している状況とのことです。</p> <p>今回この利用集積計画を作る場合に、先程出てきたように現状のバックアップ明記をするような事例、つまり水利費、草刈り費、水管理費の有無など、色々な条件が盛り込まれていくと計画を作る方も大変なんだろうと思います。集積・集約化を推進する上で、集積ができたとしても集約化には条件が異なることによって交換ができづらくなります。こういったことも考えればどこかで基準的な内容を作って、そのベースに対して上にする下にするという判断が伴えば価格の妥当性というものが作られるのではという考えです。以上、意見でございます。</p>
事務局	はい、議長。
議 長	はい、事務局。
事務局	<p>まず、1 番佐々木昭英委員と 12 番佐藤俊孝委員から貴重な意見をいただき、ありがとうございます。</p> <p>今回、議案第 5 号につきましては、この内容で議案とさせていただきたいと思えます。</p> <p>これからの集積利用計画ですが、これはすぐにできるものではないと思いますが、皆様からの意見を参考にしつつ、進めていきたいと思えますので、今回はこの提出議案でご承認をいただければと思えます。よろしく願いいたします。以上でございます。</p> <p style="text-align: center;">（「異議なし」の声あり）</p>
議 長	あとは、ございませんか。

	(「なし」の声あり)
議 長	質疑なしと認めます。討論に入ります。討論がありましたら挙手願います。討論ございませんか。
	(「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。
	(賛成者挙手)
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します。
議 長	それでは、後刻答弁としておりました報告第4号と議案第3号について、事務局が確認をする都合があることから、農業委員会総会を一度閉会といたします。再開の際はまたお知らせいたします。
	閉会 15:23 (事務局内容確認及び全員協議会) 再開 16:38
議 長	それでは、農業委員会総会を再開します。
議 長	日程第8、報告第4号、時効取得による農地の所有権移転について、を議題といたします。事務局より後刻答弁となっていた内容について説明願います。
事務局	はい、議長。
議 長	はい、事務局

事務局	<p>報告第4号、時効取得による農地の所有権移転について後刻答弁させていただきます。今回の登記権利者は、所有権を移転して、今回所有された方に変更されます。実際に動いていらっしゃるの、司法書士になりましたので、そちらの方にどういった経緯か確認をいたしました。</p> <p>元々の所有者は佐々木誠一さんという方です。この方が所有されていた農地を分筆して宅地として売るために、今はない会社なのですが〇〇〇〇〇〇というところが、仮登記をされておりました。</p> <p>その後〇〇〇〇〇〇からこの農地を購入して家を建てたいということで今回所有権を移転することとなった登記権利者に仮登記が移ったこととなります。</p> <p>また、長らく5条ができないためにそのまま仮登記のままになっていて、今回、登記の変更が時効取得による所有権移転となりました。</p> <p>時効取得の要件といたしましては、20年間耕作をしたということで、これをもって時効取得という形になっておまして、今現在は正式に議案の6ページにあります登記権利者に所有権が移転になりましたので、仮登記は全て抹消済みのこととなっております。</p> <p>それに付随して今後その農地を転用していく気はあるのかということですが、今回5条で通らないような案件ですので、やむなく時効証明という形で所有権を移転した場所がございます。農地としては第1種農地になりますので、もし実際に農地転用して家を建てたいという話になった場合は、今現在、登記権利者が農家であるかどうかは、今現在、当方では確認できない状態ですので、もし宅地への転用の案件が上がってきまして、他の方と同じ様に第1種農地の転用として要件があるかどうかを確認して、回答するという形になります。</p> <p>もし、5条で転用する見込みのある方、現在農地を所有している農家になられている場合は、5条の転用を行うと思いますが、時効証明を出してきたということで、5条申請で農地の転用を行うことは難しい方々ではないかと思っております。報告第4号については以上でございます。</p>
議長	<p>それでは、質疑がありましたら挙手願います。</p>
12番	<p>はい、議長。</p>

議 長	はい、12 番佐藤俊孝委員。
12 番	はい、12 番佐藤です。関連して、今の登記原因の時効取得についてですが、資料では昭和 52 年何がしとなっていますよね、これは、仮登記をした時の日にちですか。
事務局	はい、議長。
議 長	はい、事務局。
事務局	12 番佐藤俊孝委員の質問にお答えいたします。佐藤委員の仰るとおり、仮登記の日付となっております。以上でございます。
議 長	あとは、ございませんか。
12 番	はい、議長。
議 長	はい、12 番佐藤俊孝委員。
12 番	はい、12 番佐藤です。その仮登記の時点から、20 年間を経ていることによって、時効取得という手法で所有権移転になったということですよ。 今の登記権利者の〇〇〇〇〇さん以下の方々は、農業者か農業者ではないのか分かりますでしょうか。
事務局	はい、議長。
議 長	はい、事務局。
事務局	12 番佐藤俊孝委員の質問にお答えいたします。そのとおりでございます。今回 3 条を通しての所有権移転ではございませんので、登記権利者が農家でない場合もあると思われれます。以上でございます。

事務局	はい、議長。
議長	はい、事務局。
事務局	<p>補足説明でございますが、今回、時効取得によって5条で通そうと思ったのが農地のままで自分のところで対応ということになると、これは今後が不安ですよね。</p> <p>この方が、農家でない一般の方ですと、ここはずっと宅地に変更できない可能性があります。農家ではないため5反部要件を満たしていないため、こういったものを調べてみたのですが、ほとんど皆さんが農地を持っていない一般の人です。</p> <p>そのため、ここに家を建築することが出来ない、いわゆる宅地に転用することの出来ない、ずっとこのままの状態土地を持っている状況になるものと。以上でございます。</p>
議長	あとは、ございませんか。
12番	はい、議長。
議長	はい、12番佐藤俊孝委員。
12番	はい、12番佐藤です。この土地の耕作は誰が耕作をしていたのですか。
事務局	はい、議長。
議長	はい、事務局。
事務局	はい、12番佐藤俊孝委員の質問にお答えいたします。登記原因となっている場所が昭和52年から今の登記権利者の名前が入っておりまして、ご自身で耕作されているため、20年間の耕作をもって時効取得と言う形で取得されております。以上でございます。

議 長	あとは、ございませんか。
12 番	はい、議長。
議 長	はい、12 番佐藤俊孝委員。
12 番	はい、12 番佐藤です。事例の中の確認ですが、〇〇〇〇〇さんが耕作しているのか、それとも〇〇〇〇〇さんが耕作しているのか、どちらでしょうか。
事務局	はい、議長。
議 長	はい、事務局。
事務局	12 番佐藤俊孝委員の質問にお答えいたします。登記権利者で名前が入っている方が耕作しております。以上でございます。
議 長	あとは、ございませんか。
12 番	はい、議長。
議 長	はい、12 番佐藤俊孝委員。
12 番	はい、12 番佐藤です。農家ではないけれども農地としてこの土地を耕作管理しているということでしょうか。
事務局	はい、議長。
議 長	はい、事務局。
事務局	12 番佐藤俊孝委員の質問にお答えいたします。その通りです。家庭菜園を行っているとのこと。今回、登記権利者に事務局から確認をしたわけではござ

	<p>いませんが、司法書士の話として今後も農地として使っていくために所有権移転を行ったとお聞きしております。以上でございます。</p>
議 長	<p>あとは、ございませんか。</p>
12 番	<p>はい、議長。</p>
議 長	<p>はい、12 番佐藤俊孝委員。</p>
12 番	<p>はい、12 番佐藤です。厄介なのは、売買で農業者でない者に農地を結果的に持たせたということです。このような場合、農地の所有権移転を認めても良いものか確認を要するものと思います。</p> <p>時効取得について、農地法の網を潜るこの事案は、この報告で「よろしいです」と判断がつかないです。</p> <p>民法上の時効取得までのところの流れについては理解しますが、農地法には農地を善良なる管理をする農業者に限って農地の所有権移転を認めるとなっています。</p> <p>ではない方、つまり土地持ち非農家を作って直接農地を管理させますという話はいかがなものかと思いますが、いかがお考えですか。</p>
事務局	<p>はい、議長。</p>
議 長	<p>はい、事務局。</p>
事務局	<p>はい、12 番佐藤俊孝委員の質問にお答えいたします。時効取得に関しましては、確かに土地持ち非農家の方が増えるので、以後この農地が耕作されていくのか不安なところがありますが、あくまでも登記権利者が法務局に 20 年以上耕作をしているため所有権を移転して欲しいという話がありまして、法務局の方で時効取得を認めて、今回通知としてあがっているものになりますので、所有権の移転に関して農業委員会として止めることは出来ないと思われまます。以上でございます。</p>

議 長	あとは、ございませんか。
12 番	はい、議長。
議 長	はい、12 番佐藤俊孝委員。
12 番	<p>はい、12 番佐藤です。今まで非農業者に所有権移転が認められているのは相続くらいだと思います。農業者ではないけれども農地を相続したものです。一般の方が、私は農地が欲しいですと言う場合は、下限面積である 50a 以上の取得をもって新規就農など、農地法の要件があります。</p> <p>仮登記をした時から、20 年間年月が経ったので農地の所有権を渡すことについて、農地の管理ができるのかどうか整理しないと判断がつかないかと思いますが、いかがでしょうか。</p>
事務局	はい、議長。
議 長	はい、事務局。
事務局	<p>はい、12 番佐藤俊孝委員の質問にお答えいたします。そもそものところで 20 年前の 5 条申請のところ、審査ができていたかまず課題としてあります。</p> <p>時効取得の案件が今後も出てくることが予想されます。今、佐藤俊孝委員からお話のあったとおり、民法上では時効取得のため許されることであるわけですが、しかしながら農地法では 5 反歩要件がある中で、20 年経過したので農地、小さい農地を取得できるかということになると正しく、農地法に反することです。将来的に耕作放棄地になりうる土地がまた増えたことにつながると思います。</p> <p>結論ではないですが、この時効取得の案件をもう一度、法務局の登記官にあたって、今回の総会の内容を話し、どういった方向で進めることが出来るのかということ助言をいただきたいと思いますので、ご理解をいただきたいと思います。</p> <p>今回の時効取得の報告内容につきましては、一度取り下げをさせていただきたいと思います。</p>

議 長	<p>取り下げるにあたり、農地法を確認いたします。また、委員会の運営にも関わることとなります。ご意見をお願いいたします。</p> <p>それでは、ご意見はございませんか。</p> <p>(「なし」の声あり)</p>
議 長	<p>報告第4号について、内容精査後、次回の総会で改めて報告をいただくこととしてよろしいでしょうか。</p> <p>(「異議なし」の声あり)</p>
議 長	<p>では、次に進みます。</p>
議 長	<p>日程第11、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。事務局より後刻答弁となっていた内容について説明願います。</p>
事務局	<p>はい、議長。</p>
議 長	<p>はい、事務局</p>
事務局	<p>日程第11、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使用貸借権設定許可申請に対する意見決定について後刻答弁させていただきます。</p> <p>番号1と番号2に関しまして、基盤整備が入っている圃場かどうかというところで鹿妻穴堰土地改良区に確認しましたところ、2筆とも基盤整備が入っていないことを確認が取れております。</p> <p>このことに伴いまして、皆様にお配りしている農地転用現地調査記録について、2筆とも現況が雑種地となっておりますが、畑に訂正をお願いいたします。以上でございます。</p>
議 長	<p>それでは、質疑がありましたら挙手願います。</p>

	(「なし」の声あり)
議 長	質疑なしと認めます。討論に入ります。討論がありましたら挙手願います。討論ございませんか。
	(「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。 日程第 11、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。
	(賛成者挙手)
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します。
議 長	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。みなさま、大変お疲れ様でした。
	16 : 57 終了

以上は、令和3年2月22日、矢巾町保健福祉センター2階 わくわくルームにおいて開催された、令和3年第2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ここに署名する。

令和 年 月 日

議長 会長 \_\_\_\_\_

議事録署名委員 14番 \_\_\_\_\_

〃 15番 \_\_\_\_\_

〃 1番 \_\_\_\_\_