

## 令和4年第11回矢巾町農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和4年11月21日(月) 13時30分～16時10分

2 開催場所 矢巾町役場 4階 大会議室

3 出席委員  
(15名)

会長	16番	中川和則
会長職務代理者	15番	佐々木昭英
委員	1番	金子忠博
委員	2番	佐々木達也
委員	3番	高橋かおる
委員	4番	白澤克美
委員	5番	熊谷洋司
委員	6番	川村良道
委員	7番	川村和男
委員	8番	佐々木博
委員	9番	星川忠博
委員	10番	藤原幸藏
委員	11番	佐藤俊孝
委員	12番	高原弘明
委員	14番	白澤和実
(欠席委員)	13番	阿部江利子

4 議事日程

日程第1 議事録署名委員の指名

日程第2 会議録書記の指名

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 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7 報告第3号 転用許可等不要農地の現状変更届出について

日程第8 報告第4号 転用許可等不要農地の現状変更完了届出について

日程第9 議案第1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10 議案第2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

日程第12 議案第4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 鎌 田 順 子

係長 阿 部 幸 司 (産業観光課係長併任)

主任主事 藤 原 佳芳里

## 6 会議の概要

議長

それでは、会議に先立ちまして、皆様にはお知らせいたします。本日の総会に当たって、事前に議案書を送付しております。新型コロナウイルス感染症対策のため、議案の朗読は表題のみとし、時間を短縮して進行してまいります。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いたします。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、13番、阿部江利子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4年第11回矢巾町農業委員会総会を開会いたします。それでは、あらかじめ皆様にお配りして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。

(「異議なし」の声あり)

議長

異議なしの声でありますので、日程に従いまして進めてまいります。

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、当職より指名いたします。15番、佐々木昭英職務代理者、1番、金子忠博委員、2番、佐々木達也委員をお願いいたします。

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。

(「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、阿部幸司係長をお願いいたします。

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、別紙により当職よりご報告いたします。

10月26日、行政区再編審議会に佐藤委員が出席しております。

11月に入りまして7日、婚活ネットワーク役員会議が開かれております。私と川村和男委員が出席しております。

9日、岩手県農業委員会大会でした。これは例年どおりですと全員が行っているものですが、今回は5役と事務局が出席しております。

10日、農地パトロールが煙山地区で実施されております。佐々木昭英職務代理者、佐藤俊孝委員、佐々木達也委員が実施しております。

11日も農地パトロール、これは白沢地区、高原委員が行っております。

13日、地域計画策定に係る説明会を高田・藤沢地区で、私と川村良道委員、白澤和実委員、あと事務局が出席しております。

16日、農地転用現地調査。これに関しては白澤和実委員と金子忠博委員、佐々木達也委員と事務局で対応しております。

16日、あっせん会議ということで、5役・事務局で行っております。

18日、令和4年度農業委員・農地利用最適化推進ブロック別研修会が実施されております。これは、参加された方は役場の大会議室でウェブにて内容を把握しております。加えて、藤原幸藏委員は会場に行って講師を務めていただいております。

同じく18日は地域計画策定に係る説明会ということで、時間は午後6時半から北郡山地区で、私と川村良道委員、金子忠博委員、事務局等で対応しております。それから、本日21日、令和4年第11回矢巾町農業委員会総会ということになっております。

以上、業務報告といたします。これに関して何か質疑等ございましたら。

佐藤俊孝委員  
議長  
佐藤俊孝委員

はい、議長。

はい、11番、佐藤俊孝委員。

11番、佐藤です。業務経過報告の中の10月26日に行われました、行政区再編審議会の内容について、概要となりますがご報告させていただきます。

ご案内のとおり行政区再編は3つの行政区で、藤沢行政区（医大の東側の部分です。）、それから南矢幅2区行政区（産業技術短期大学の北側で「田中」の部分ですね）、それから南矢幅5区行政区（「下花立」、産業技術短期大学の南側）、そこの3つの行政区再編について、各々地元説明会を開催した内容の紹介がありました。

結論から申し上げますと、議題となったところは「公民館」をどのようにするか。それから、小学校の学区についてはどのようにするかというところ です。

今後、12月中旬には第3回の審議会を行いまして、そこで最終の審議会としての答申案を作成するということになっております。1月中旬には、その答申案を町と自治会が意志統一して最終の答申案をまとめるという流れで予定されております。以上になります。

議長

はい、ありがとうございました。ほか、何か質疑等ございますか。

（「なし」の声あり）

議長

では次に進みます。

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、を議題といたします。議題については、事務局よりお願いいたします。

事務局

（報告第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 事務局より、報告第1号について補足説明させていただきます。

まず、番号1番につきましては、今回の相続で持分3分の2を相続取得いたしました。●●氏につきましては、既に持分3分の1を持っておりましたので、持分3分の1と今回相続した3分の2合わせまして3分の3を所有されたということで、今回相続し藤村氏の単独所有の農地となりました。

続きまして番号2番につきましては、町外在住者が相続ということになっておりますが、こちらの農地につきましては、相続人からあっせん申出を提出したいとのご希望がございまして今後提出予定となっておりますので、耕作放棄地化はしないものと考えております。以上でございます。

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。ございませんか。

(「なし」の声あり)

議長 それでは次に進みます。

日程第6、報告第2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。

事務局 (報告第2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 事務局より報告第2号について、補足説明させていただきます。

こちらの案件につきましては、全て市街化区域拡大に伴い宅地転用が決まっているため解約するものとなっております。以上でございます。

議長 それでは、質疑がございましたら挙手願います。質疑ございませんか。

(「なし」の声あり)

議長 では、次に進みます。

日程第7、報告第3号、転用許可等不要農地の現状変更届出について、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。

事務局 (報告第3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 事務局より、報告第3号についてご説明させていただきます。

こちら番号1につきましては、現状が既に田となっている案件です。所有者から、現状の田に地目変更したいとの申し出があり、現状変更届出を提出いただいたものです。



佐藤俊孝委員 換地処分で地目が畑になっているものを、現状が田だから田にしましょう、というのは普通はあり得ないんです。ぜひ今のところをですね、あとでもいいですから確認をして、報告いただきたいなと思います。参考までに、年次と事業地区名を教えてくださいなと思います。

事務局 はい、議長。

議長 はい、事務局。

事務局 11番、佐藤委員のご質問にお答えいたします。登記事項証明書上で土地改良法による換地処分が行われたのは昭和42年となっておりますので、昭和42年に換地処分が行われた農地かと思えます。詳しいほ場整備事業の名称、また地区名につきましては確認しておりませんでしたので確認後、後日回答いたしたいと思えます。また、こちらの農地について開田抑制に当てはまるのではないかということですが、ご本人のほうにも、今回「田」としては地目変更を行うことは可能ですが・・・。

佐藤俊孝委員 今のところをもう一度お願いします。

事務局 今回、地目変更の届出を行って、登記上「畑」から「田」に変更することは可能ですが、今後の「補助事業の対象の田」の農地にはならないということはお話はしておりますし、そちらはご了承いただいております。以上でございます。

佐藤俊孝委員 まだこの説明内容の意味が分からないな。

白澤和実委員 はい、議長。

議長 はい、14番、白澤和実委員。

白澤和実委員 14番、白澤です。追加で質問をします。これを許可していいんですか、水田に直すということ。どういう理由であれば、これ、変更できるんですか。

事務局 はい、議長。

議長 はい、事務局。

事務局 14番、白澤和実委員のご質問にお答えいたします。畑から田に変更することにつきましては、転用許可等不要農地の現状変更届出指導要綱にも、第2項に「畑から田に変更する際は、農業委員会事務局に届出を出すこと」ということになっておりますので、畑から田に変更することはできないわけではございません。ただ、ほかの田とは違いまして、その後の補助事業、例えば水田に係る補助事業につきましては対象の農地から外れるということになっております。

白澤和実委員 はい、議長。

議長 はい、14番、白澤和実委員。

白澤和実委員 農地パトロールをしていると、昔は畑っていう田が結構あるんです。そこに行って、「水田に直してください」って指導をしないといけない。だって今は水田なんです。指導してはいない、指導してください、どっち。今は、米を作って潜りを出しているような状態なんです。だから、本来であれば水田に直さないといけない、農協を通してやる時には。だから農業委員会にすれば「水田に直してください」っていう指導はしたいような気がするけれども、でも「畑は水田にできない」っていうのが今まで言われてきて、多分指導していない。

議長 すみません、見解がまとまるまでちょっと。

佐藤俊孝委員 質問を続けていいですか。それとも、1回ここで見解をまとめるんですか。

事務局 はい、議長。

議長 はい、事務局。

事務局 14番、白澤和実委員からのご質問につきましては、確認事項がございますので、この場ではなく、後ほど確認してご回答したいと思います。ありがとうございます。

議長 よろしいでしょうか。

白澤和実委員 はい。

議長 ほか、質疑等ございますか。

佐藤俊孝委員 はい、議長。

議長 11番、佐藤俊孝委員。

佐藤俊孝委員 11番、佐藤です。先程のやりとりを聞いていまして確認をしたいのですが、まずもって田であったものを畑にしたいという事例はこれまでも多々あったんです。それは、開田抑制通知に抵触する内容がないからなんです。ね、地目の田を畑にするっていうのは。

なぜなら、国の政策でも水田の汎用化ということで、田に対しては畑地化ができるように事業などで進めてきたから。ですから、暗渠排水によって、そこに畑作物の作付ができたりしています。

逆に、畑だったものを水田にしたいというのは開田抑制通知を出して抑えているわけです。なぜかと言ったら、昭和45年以来の開田抑制によって、国の施策では水田化させないことを政策で行ってきたんです。よって当委員会も、同じ理解度を持たなければならないと思います。先程来聞いた質問は、事業によって行い換地原案に定めたものを公告して行うものですから、その時点で異議申立があるときにはその処理を行って、適正なものにする。そこに出て来ていないものは、誤謬訂正するものはいざしらず、改めてということはありません。

そのことをよく理解していただきたいと思います。今後同じように届出とか報告があった時には、その解釈を持っていただければと思います。

佐藤俊孝委員

そこで、だいぶ年数が経った処理の内容を今、変更として上がってきたというのは、おそらく先程来説明があったとおり本人からは相続のことを想定したうえで地目の違いがあることについて相談なりをしてきて、この処理をしたらというように事務局も相談に乗った事務手続きだと思うんですが、先程の視点はぜひもう一度持ってもらって事務を行ってほしいと思

そして次に出てくるのが、改良区とのやり取りの中でも大変なんです。必ず水田には水利費が伴っていますから、水利費はこの田だという本人の申し出の内容にかかわっていただけるかどうか。もし確認しているなら、ぜひこの事実について確認をするべきだと思うんです。あとは、水田活用交付金の内容等多々そこに関連することが出てくるかと思うんです。その辺もまずまとめてですね、後に報告いただければと思います。

議長

見解がまとまるまで、休憩いたします。

14:02 休憩

14:18 再開

議長

それでは再開いたします。

事務局

はい、議長。

議長

はい、事務局。

事務局

先程質問が出ました件について、まず岩手県農業会議に「新規開田、要するに畑から田に地目変更する」ということについて、それが問題ないのかどうかという点を確認いたしました。農地相談員に確認しましたところ、解釈上、農地法上は問題ございません。農地法で、新規開田について規制しているものは何もないということです。

新規開田の抑制という政策自体が、生産調整、転作、そういった経営所得安定対策上の問題があるかどうかという部分で、新規開田の抑制という方針が出されていたというところですが、それについては農地法上の規制ではないので、農業委員会としては、あくまでも農地法上適正かどうかを見ればよいということですので、その点については問題ないと考えます、というお話でした。

ちなみに、こちらの田はかなり以前から水田として使っておりますので、その点についても、むしろ今、その話をしても問題はないでしょうというお話をいただきました。農業会議の指導は以上です。

続きまして、経営所得安定対策上の問題でございますけれども、こちらについては担当課であります産業観光課に事前に確認しておりまして、こちらでも水田台帳に入ってる農地ではないですが、今回変更することには問題がないと。ただ、経営安定対策の新しい補助対象地にはならないというところでございます。また、鹿妻穴堰土地改良区の水利費につきまして、改良区に確認したところ、以前より既に受益地として登記は畑となっておりますが現状は田ということで既に賦課金が発生している農地ということを確認しております。以上でございます。

佐藤俊孝委員  
議長  
佐藤俊孝委員

はい、議長。

はい、11番、佐藤俊孝委員。

11番、佐藤です。先程、農地法と、それから開田抑制の政策についての政府方針について私の方からお話を申し上げましたけども、農地法上の内容は置いて、政策上の問題で、ずっとそれが継続されてるということです。よって、当方においても農地法上の問題もあるけれども、政策上ずっと継続している問題についてはどういう視点を持つべきかということについては整理しておかなければならない。そういうふうにしたから申し上げたものです。今までも逆事例はあった。再三繰り返して申し訳ないんですが、「水田を畑に」というのは農地法上の扱いだけでやってきたんです。なぜなら、開田抑制という政策上の問題には当然抵触しないわけですから。

逆パターンは、開田抑制にそのまま抵触するんです。それは単なる事務処理の処理間違いみたいな瑕疵があつての話であれば、この際その瑕疵を整理しましょう、直しましょうということでもいいんですけども、換地処分を行って公告をして地目を定めたものに対して、そのようにしなければならぬ理由は何かということをはっきりさせなければ処分できないものなんです。

それをわかっていて、このようになっていました、ずっと今日まで来ましたっていうのは、その事実を認めた我々にも同じような瑕疵が発生してしまうかもしれない。なぜって言ったら、農地台帳を管理しているのは農業委員会ですから。その辺は単なる事務処理の間違いで今日に至ったようですというものなのか、わかっていて今日まで放置してきたものなのか、そのへんは追って説明してほしいと思います。

今後同じような問題が出てきた時にどのように処理するかの方針は決めなければならないんだろうなと思います。

意見がまとまる前にもう一つ。行政において、事業導入等を行おうとする時に、その地目がなんであるかということを確認しようとした場合、農業委員会の管理している農地台帳が非常に重要な資料なんです。農地台帳に誤りがあることは、想定していないんです。絶対だと思っている。登記後の地目は、次に位置づけられるような重要な視点です。

地目が登記と同一になってないっていうのは多々あるので、もう一度繰り返しますけども、農地台帳はそれくらい重要な資料です。それを管理しているのは、我々農業委員会です。

事務局  
議長

はい、議長。

はい、事務局。

事務局 11番、佐藤委員のご質問にお答えいたします。当時、昭和42年の換地処分が行われた際の経緯については、農業委員会事務局の方には残っておりません。担当も既に退職しているものと思いますので、当時のことにつきましては、所有者である●●氏のお話のみとなっておりますので、●●氏ご本人のお話によると換地処分、ほ場整備、構造改善があった際に畑ほか自分の割り当てになっていて、畑としては耕作できないので、田として変更してほしいという話を事務局にして現状を田としたという話のみとなっております。以上でございます。

藤原幸藏委員 はい、議長。

議長 はい、10番、藤原幸藏委員。

藤原幸藏委員 10番、藤原です。あの、今回の件は関係ないんですけども、この報告事項の事務の流れをちょっと説明していただきたいんです。

例えば、届出を持ってきましたよ、その届出を通して、そして最終的にここに報告事項として上がって来る。その持ってきた時の届出を受理すればここでいくらいろいろなことをやっても逆転できない、そこのところをちょっと説明していただきたいです、事務の流れを。この、委員会に報告として出てくるまでの流れを。

事務局 はい、議長。

議長 はい、事務局。

事務局 10番、藤原委員のご質問にお答えします。転用許可等不要農地の現状届出が出た場合には、まず事務局の方で受け取りまして、その後対象地の担当農業委員にお話をしまして、そちらの農業委員に確認をした後に問題ないと判断された後に受理通知をお送りしております。そして受理通知を発送しましたので、そちらについては今回のように総会の報告事項となっておりますので皆様の方にご報告させていただいてるような状態でございます。以上でございます。

藤原幸藏委員 そうであれば、ここでいろいろと問題が発生した、それぞれの委員の皆さんからいろいろな質問が出ましたけども、それがどうなるんですか。相手の方に、この●●さんに、ここに問題がありますよ、直してくださいよって言えるのか無駄なのか、そこのところがちょっと・・・そこのところだけ確認したいですね。そうでないと、ここでいくらいろいろ話をしてあまり意味がないような感じがするんです。時間をかけて。

佐藤俊孝委員 はい、議長。

議長 はい、11番、佐藤俊孝委員。

佐藤俊孝委員 意見になりますが、先程質問していたのは、この報告内容が妥当であるかどうかという内容を裏付けたいための質問なんです、上がってきた内容が。上がって来るまでに、先程来質問したような内容は確認しておくべきことなんだろうと思うんです。

今、藤原幸藏委員が言った意見は私も賛成なんです。

佐藤俊孝委員

なぜってというのは、報告をして、私どもがここで「いいですね」って承認した以上は、これが公になるんですよ。問題が確認できないままですのであれば、この内容は次回報告に回して問題解決ができた後に報告をする、そういう手続きを踏むべきじゃないかなと思うんです。

問題があってもこれで通れるな、という内容を我々に委ねられて我々が賛成しない限り保留になるわけですね、あえて言えば、「報告行為だから報告して終わりです」、ってというような内容ではないと私は理解しているんです。報告を受けたものを我々がその内容について承諾したということで報告となるのであって。また、事務局が扱っている内容は、そのように理解しますが、それが間違いであれば間違いであると教えていただければと思います。

議長

申し訳ないです。見解がまとまるまで休憩といたします。

14：31 休憩

14：50 再開

議長

再開いたします。この件に関して、報告事案ですけれども皆様から上がったいろいろなご意見、確認しなければならないこと、説明しなければならないこと、そういったものがきちんとまとまってからということ、もう1回、この件に関しては次回の総会にという皆さんからのご意見もございまして、次回の総会でもう1回ということでもよろしいですか。

（「はい」の声あり）

議長

そのようにして、きちんとそのときに報告事案とはいえ、承認できるように、というふうに進めたいと思います。ほか、質疑等ございますか。

（「なし」の声あり）

議長

なければ次に進みます。

日程第8、報告第4号、転用許可等不要農地の現状変更完了届出について、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。

事務局

（報告第4号 朗読）

この議案につきましては、番号1について、先程の報告案件第3号に関連するものですので、こちらにつきましては保留事項といたしまして、番号2の議案のみを上程いたします。

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

報告第4号につきまして、補足説明させていただきます。

事務局

番号2番の案件につきましては、令和3年9月1日に変更届が出されたもので、工事完了を令和4年10月27日にしたため、届出をしていただいた案件でございます。こちらにつきましては、田であった農地につきまして、耕作の利便を良くするために畑として改善いたしまして、今後はソバ畑として耕作する予定でございます。以上でございます。

議長                    それでは質疑に入らせていただきます。今の件に関して質疑等ございますか。

                          （「なし」の声あり）

議長                    ありませんか。

                          （「なし」の声あり）

議長                    なしの声ですので、次に進みます。

                          皆様にお諮りいたします。

                          日程第9、議案第1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10、議案第2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、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                    異議なしとの声でありますので、一括して議題といたします。

                          日程第9、議案第1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10、議案第2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。

                          議題については、事務局より朗読させます。

事務局                    （議案第1号から第3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                    事務局より、議案第1号、第2号、第3号について補足説明させていただきます。

                          議案第1号につきましては、役場西側約4.1キロに位置しております。市街化調整区域内であり農地の中に宅地が点在している地域です。農家分家建設のため、こちらの農地を測量したところ、隣地にある建物が農地にはみ出して建設されていることが判明したため、適用外証明願いを提出していただいたものでございます。

                          続きまして、議案第2号について補足説明させていただきます。

事務局                    こちらの申請農地につきましては、役場西側約4.1キロに位置しております。市街化調整区域内にあり、農地の中に宅地が点在している地域でございます。10ヘクタール以上の一団の農地でございますので、こちらは第1種農地となっております。

                          続きまして、議案第3号について、補足説明させていただきます。

申請農地は、役場南東側約1.5キロに位置しております。市街化調整区域内であり、農地の中に宅地が点在しております。こちらにつきましても10ヘクタール以上の一団の農地にある農地ですので、第1種農地となっております。以上でございます。

議長                    それでは、11月16日に農地転用現地調査を行った農業委員より、結果を報告願います。現地調査報告ということで、金子忠博委員、適用外、佐々木達也委員、5条所有権移転について、白澤克美委員、5条使用貸借権設定について、となっておりますのでよろしくお願いいたします。

金子忠博委員            1番、金子です。11月16日に事務局、白澤克美委員、佐々木達也委員、そして私と現地調査をしてまいりました。

経緯としては、昭和49年頃、当該農地の隣接地に物置、作業小屋が建築され、その一部が当該農地にはみ出して建設されました。農家分家住宅を建設するにあたり確認したところ、隣地に建設されている物置、作業所の一部がはみ出していることが発覚しました。農地へ復旧することは困難であることから、農地法の適用外を証明するにあたり、やむを得ないと判断するということになりました。以上でございます。

佐々木達也委員            2番、佐々木です。農地転用現地調査ということで、16日、金子忠博委員さん、白澤克美委員さん、事務局の藤原さんと4人で同じく行ってまいりました。

こちら、資料は1番、2番になります。1番の和味の●●●●さんですけども、当該農地は、令和4年8月18日に農業振興地域内農用地から除外された農地であります。農家分家住宅建築にあたり、最小限の面積と判断されること、市街化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いたしました。以上で終わります。

白澤克美委員            はい、4番、白澤です。続きまして、先日16日に委員さんと事務局の計4名で現地調査を行ってまいりましたので報告いたします。今日渡された追加資料にも写真が添付されておりますので、参考にさせていただきたいと思います。

転用調査の結果、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、農家分家住宅建築にあたり最小限の面積と判断されること、市街化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したものであります。以上でございます。

議長                    その他補足説明がありましたら、お願いいたします。

（「なし」の声あり）

議長                    無いようですので、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。質疑ございませんか。

佐藤俊孝委員            はい、議長。

議長                    はい、11番、佐藤俊孝委員。

佐藤俊孝委員

11番、佐藤です。何点かお聞きしたいと思います。

議案第1号の適用外証明なんですけど、判明したきっかけは何だったんですか。その辺を教えてください。

それから、議案第3号、使用貸借の設定に伴う申請ですが、この内容を見たところ率直に感じますのは、なぜ使用貸借にしたのだろうか。この借人が●●●●さんと●●●●さんで、このお二方は●●●●さんとの続柄で、お二方が登場してくるわけですが、どのような関係でこのようになっているのか。そして、それがなぜ使用貸借という形にせざるを得ないのか。そこに建つ建物が所有権をもって建てようとする場合においては、土地も一緒に自分の名義にするべきものと思うわけです。第2号では、所有権移転許可という手続きを進めてきています。通常このパターンなんだろうな、と。自分の娘とか息子に分家を出すときには、その土地に建物を建てるところまで一緒にセットにして所有権移転するものかな、と感じたことから今の質問をしたところなんです。

事務局  
議長  
事務局

はい、議長。

はい、事務局。

11番、佐藤委員のご質問にお答えいたします。

まず、議案第1号の適用外証明が必要である隣接の建物が農地に出ていると判明したきっかけでございますが、こちらにつきましては議案第2号に上がっていますとおり、●●●●さんの所有している農地につきまして農家分家を建設する計画がございましたので、そちらの際に農地を測量した際に建物が飛び出ているということが判明しまして、今回適用外を提出いただいた流れでございます。

続きまして議案第3号につきまして、使用貸借で出していただいていた理由ということでございますが、使用貸借にした理由の詳しいところまでは確認はしておりませんが、届出が出ております農地の所有者であります●●●●さんと今回農地の上に農家分家を建てられる●●●●さんでございますが、●●さんは●●さんの息子さんでございます。下にあります●●●●さんは奥様でございますので、息子夫婦が住む家の分家を建設するという内容でございますので、こういった場合ですと、息子ですので相続人になりますので、相続するまでは使用貸借ということで使用貸借にする案件が多いかなと思います。以上でございます。

佐藤俊孝委員

結婚してるんでしょ。してて、息子の名義にしないのは何で。使用貸借に持っていくっていうのは、息子の名義にまだしないわけですよ。

1人じゃないよね、2人にする理由は何だろうな、使用貸借にして仮にこの手続きが終わった時にまた手続きが出てくる。登記法上、また手続きが出てくるでしょう。宅地の状態のままで●●さんの土地で、今度は息子さんの名義にまたしなければならない。物が建っているのだから。そんな手続きを踏ませなければならない理由は何かあるのかな、というところからきている。何かあるんじゃないの、ということです。

事務局                   そこまでは踏み込んではいないです。この頃は、ご夫婦連名で上げられることも多いです。

佐藤俊孝委員           いやそれは、「建物の税金対策上」と言うなら「そうですか」って受け取ればいいんだけど、例えばこういう案件が出てくるときにどこまで聞き取るのか。こういう内容が出てきたときに、出てきた内容をそのまま「そうですか」っていうところで終わりにするんですか。これとこれとこれを確認して手続きを今、どういうふうにするのか。

事務局                   農地転用上、許可をするのかしないのかとなった時に、この農地について使用貸借だったり賃貸借だったりにされる、所有権移転にされる、どれになるかはあくまでも今回建てられる方と所有者さんの中での話になるので、農業委員会事務局としてはそこに入ることは無いです。ただ実際に、農地を所有権移転しないのであれば使用貸借か賃貸借が結ばれないと他人の土地に勝手に建てることになるので、その部分としては契約書を添付していただきますけれども、使用貸借にしてもご家族に貸借にしても所有権移転するにしても所有者さんのご同意が得られていて建てられるのであれば、そこに問題性はないかなと思っています。

佐藤俊孝委員           言わんとするのは、申請が所有権移転か貸借かどっちかだから、ということでもそのまま受け取るという解釈ですか。

事務局                   そうです。そこで使用貸借か賃貸借か、とは言っていないので。

佐藤俊孝委員           そこを賃借にしない理由が何なのか、把握しているなら教えてくださいと言っている。今の内容は把握してません、ということですか。

事務局                   はい、そうです。

佐藤俊孝委員           じゃ、次から把握してください。なぜ賃借で持って来ているのか申請上の理由を教えてください。それでいいですよ。

事務局                   賃貸借でなければならぬ理由までは・・・。

佐藤俊孝委員           いけない理由ではなくて、なぜ使用貸借を選んでいるのか、その訳があったら教えてください。所有権移転の方が手続きは1回で済むから、登記法上は。

事務局                   事務局として、所有権移転をすることで1回で済むという話はできますけれども、所有権移転か賃貸借か使用貸借かというものがあつた際に、理由まで聞き取らなければならない理由がありません。許可を下す理由として、契約をしていないなら契約するように言いますが、使用貸借でなければいけないわけではないので、そこは許可の要件に入っていないところですよ。

佐藤俊孝委員           聞く必要はないという解釈ですか。

事務局                   そうです。

作成等俊孝委員        こういう場合はどうしているのか教えてください。

作成等俊孝委員

賃貸借でそこに建物を建てる。建物の登記は、例えばAさんのものとして、後に賃貸借を解除する。その賃貸借を解除したときは、その土地は元のところに所有権が戻るわけです。そのときに、その土地に建物を建てたものは、分家住宅の許可を得た方のものになっているが、土地所有は、申請したAさんのものではなくっている。そのときに、農地法上はそれを継承させるようになるけども、分家住宅をそのAさんにその土地に建てることを許可した。それが解除された時点で、その解除されたものが、農家分家住宅の権限をそのままAさんという方が引き継いでいくものなのかどうか。又は別個にできるものなのかどうか。

あえて穿って言うと、相手を疑ってみると、Aさんが土地に使用貸借権をもって住宅を建てたときに、Aさんは建物の権限をずっとその土地に継続しているんです。土地は、その賃貸をした契約が切れる場合は元の所有に戻るわけです。底地の部分については農家分家住宅で、そのための用地という形が了解された土地なんです。

その土地が元の所有者に戻ったとき、また別の人にそこを宅地として建てさせるのが考えられるんじゃないかと思うんです。

例えば、大きい土地を仮に農家分家住宅で許可を得たとする。で、一部を建物を建ててあとは庭だとか、いろんな理由の面積がそこに含まれていてそれが了解されたとする。後に、賃貸借権限が切れて、残った庭を他の人に土地として売り渡すということが今度は可能になる。

非常に穿った言い方をしますけども、そんなことも手続きで了解されてしまうなど危惧している。

事務局

それは所有権移転になっても同じかと・・・。

佐藤俊孝委員

いやいや、だって農家分家住宅で、Aさんという人に農家分家住宅として建てるということを許可した土地に、建物はそのままだけど、土地は使用貸借の権限が切れたときに、元の所有者に戻るわけです。元の所有者に戻ったときに、その一部空いた土地を、例えば庭とか何かになっていた土地を他の人に売り渡すことも可能になる。

それを危惧するから、さっきみたいな質問したんです。

何故に使用貸借にしたのか。所有にしないのか。私が穿った見方をしすぎるのかもしれませんが、使用貸借で大きい面積を農家住宅用地として許可をした後、その土地について、土地の所有権がまた元に戻ったときにそんなこともあり得るな、と思うんです。

事務局

農地法上で言うと、農地転用の許可申請をいただいて許可を出して転用したときに、そこはもう農地じゃないので農地法上の権限は消えます。使用貸借にすることによって貸借が戻った時に切り売りという形にすることは、それは多分、所有権移転した場合でも新しい所有者さんが切り売りしようと思えばできるのではないですか。

佐藤俊孝委員

農家分家住宅に伴う農地法の転用許可の権限を逸脱するでしょ、その時点で。使用貸借を結んで、貸借を結んだ土地が、Aさんがそこに建物を建てたいために転用を認めるんだ、その理由は分家住宅だっていう。で、そのときに建物と土地を一体として認めようとしているんだよ。

その面積規模は何かって言ったらその建物の専有面積がこの面積で妥当だよという判断するから。それで、その判断は通ったんだけど、後に貸借が元の所有者に戻ったときにその面積を切り売りするようなことがあった時、仮にあった時点では転用の許可は一切必要ない。転用許可はもう得てしまっているから。

事務局

そうです。あとは都市計画の制限がかかります。

佐藤俊孝委員

あたりまえです。あとは都市計画法上妥当かどうかくらいしかない。しかし当初の農地法の転用許可の範疇からは逸脱してしまうわけだよね。それが有り得るんじゃないかと危惧するからです。

事務局

それは農業委員会で農家分家を建てる・・・。

佐藤俊孝委員

よって、そういうことを危惧するから内容確認すべきじゃないか、という意見をしたものです。それに対して、する必要がありません、というものじゃないんだらうな、と思う。なぜそこはそういうふうにしたんですか、と訳を聞き取ればいい。イエスカノーか言わなくていい、未然に防止できる策がそこに出てくることがあるなと思うから。事務要領にそこまで聞く必要がないです、と書かれているならばそのように言っても結構なんです。先ほど言ったような危惧がある場合は聞いた方がいいんじゃないですか、と言っている意見ですから。なぜわざわざ使用貸借にするんだらうか。事務局が今の私の意見を不要とするならばそれでも結構ですが、そういう危惧がある場合は聞いて然るべきじゃないかな、と思います。というのは、農地転用許可の中に、賃貸借の場合とか所有権とかに分かれているわけですね。分かれている所の理由は、どこかにその必要性があるからなんです。その必要性がなければ、これをあえて分ける必要がないんです。

そんな入り口論の所で、これを所有権にしなければならぬとか、賃貸借にしなければならぬとか、使用貸借にしなければならぬとかを整理しようと言っているものではないですよ。最初から、なぜこっちの方を選んだのか聞き取りましたかと聞いている。それを聞き取る必要がありませんと言うから、なぜなんだらう、と聞いている。再三言いますが、もしかしたら分家住宅に名を借りた転用も上がってくると懸念しますよ。なぜと言ったら、それだけ矢巾の土地は魅力のある土地だから。それを許可する側の我々は是々非々の判断を持たねばならない。そういう是々非々の判断に曇りがある場合は確認しなければならない。

(「現地調査に申請者の立ち合いがない。来なかった。」との声あり。)

佐藤俊孝委員

これを、現地調査してその人達が立ち会ったら、今みたいな話の確認に必ずなる。「あなたはどういう考え方なんですか」と。それについて、その方々から当然発言があるわけです。それで、その中に先程説明した文言とかが出てきて、「それで間違いないですね」と普通は確認するわけです。というのは、説明内容の文言は事務局が回答案を作ってこの内容でいかと立ち会った各委員に確認を求めるから。その内容がもし問題がありそうなら、ここは確認しましょう、と普通はなるから。やっぱり現地確認が必要です。そこに立ち会ってもらえてない、っていうのは問題です。

(「今までない。」との声あり。)

佐藤俊孝委員

立ち合いがないというのは何かあるんじゃないかと思う。それを総会上程してはならないと私は思います。必要な判断材料が揃っていないから。総会に諮るべき内容に欠如しているものがある。

議長

申し訳ない、議論がまとまるまで休憩します。

15：22 休憩

15：50 再開

議長

再開いたします。

事務局

はい、議長。

議長

はい、事務局。

事務局

11番、佐藤委員のご質問にお答えいたします。

使用貸借、賃貸借、所有権移転で、農地法第5条を出す場合において、申請者になぜ使用貸借にしたのか等確認するかどうかにつきましては、あくまでもその農地につきまして転用する際に所有者である方に合意が取れているかどうかを確認されれば問題ないと思いますし、その上で農業会議に確認したところ、その考えは誤りではないという話をされましたので、その考えで問題ないと思います。

ただ賃貸借で、明らかに短い年数、例えば2年だとか、ご家族様なのに賃貸借を入れるとか、そういった多くに当てはまらないとか、佐藤委員さんがお話したとおり切り売りして別のものに使われるんじゃないかという懸念を考えたときに、それであれば賃貸借の期間がかなり短くなるはずですので、例えば1年とか2年とか3年とか、そういったものにつきましては、別途案件を確認して所有者さんに、なぜこの短い年数にしているのかという確認は必要になるかと思います。

続きまして現地調査について、立会する業者さんとか所有者さんがいなかったという点につきましては、日程調整はして現地でお話する予定ではあったんですけども、業者の方のほうの事情によりまして立会いできないということでお話がありまして、農業委員と事務局のみで現状確認したものでございます。

事務局

現地確認した際に農業委員からご質問がございましたので、そちらにつきましては、私の方から電話で業者にご連絡しまして内容の確認は済んでおります。今までも農業委員が現地を確認するというのが一番重要でございまして、本来であれば業者の方、申請人をお呼びして現地を確認しながらどういった建物が建つのかというところのお話できればベストなのですが、今回についてはやむを得ない事情がございまして、当日、立会が難しいということでしたので農業委員と事務局のみで現地を確認した次第でございます。以上でございます。

佐藤俊孝委員

はい、議長。

議長

はい、11番、佐藤俊孝委員。

佐藤俊孝委員

11番、佐藤です。意見を申し上げます。先程の説明の2点のうちの最初の部分ですが、所有権移転とそれから使用貸借の設定に伴う転用案件については、今後は使用貸借に関わる理由は最初に確認をしておいてください。それから、現地に関係者が立ち会わない、農業委員会の現地確認に対して立ち会えないような、やむを得ない理由があったならば、日時を変更して立ち会っていただきたい。そういう調整をした上で、現地確認を確実に行った上で総会案件に上げていただきたいと思います。以上です。

事務局

ご意見として承ります。ありがとうございます。

佐藤俊孝委員

やむを得ない事情で当日は現地に立ち会えない、その日はダメだったけれども翌日は？時間帯は？そういう話になるわけですよ。そういうのを確実にを行うためにどういうふうにしたかっていうところが、事務局のあるべき姿だと思う。当日のやむを得ない理由があったかもしれないよね。それでもって当人が現地に立ち会わなくてもいいんだってということにはならないと思う。現地立会を軽んじるんだったら、形式論になってしまうから必要ないものをやめましょうということになる。現地立会は重要な案件だと思います。それを軽んじてはならない。

だから、そういうふうに軽んじたものだったら、総会議決案件に上げないでください。現地確認をする必要性は、この申請文書の内容が正確であるか、確実であるか、そういう要因内容も確認すべきものだから、現地確認しないで済む問題ではないと思います。それを軽んじるような考え方だったら改めてほしいな。

やむを得ない理由がそこにあって、その日はダメになりましたっていうんだったら、別の日を再度設定して、確実にその内容を聞き取れるようにする、と。それも難しいという理由で止めましたって言うんだったら、現地調査は最初からしなくていいことになる。逆に現地調査こそ必要じゃないかと思うから。書面の内容が適正であるかどうかとか、現地で確認できるのだから。だから委員が立ち会って確認しようとするんでしょ。だから軽んじるべきものではないと思います。

議長 すいません、今の案件ですけど、この案件に関しては、委員さん方から今後のアドバイスをお願いしますっていうことを言われておりますので、そういったことについて、同じような案件がまた出ると思いますけれど、そういったときに今回のようなことがないように、事務局にもそういったいろいろ深いところまでやらなくてもいいっていうことになってるとは思いますけれど、そういったアドバイスいただいているのを加味して、今後こういった案件に関しては進めていくっていう了承でよろしいですか。

佐々木昭英委員 はい、議長。

議長 はい、15番、佐々木昭英委員。

佐々木昭英委員 15番、佐々木です。ちょっと知らないで聞くんですが、使用貸借する場合に、賃貸借のように期間とかちゃんと見せなければいけないんでしょうか。チェックする場合に、例えば1か月くらいですね、とかそして期間は、経営状況とか、どういうものでしょうか。

事務局 はい、議長。

議長 はい、事務局。

事務局 15番、佐々木委員のご質問にお答えいたします。使用貸借の場合は金額は発生いたしませんので期間のみになりますが、使用貸借・賃貸借・所有権移転につきまして、使用貸借・賃貸借につきましては、農地の事務処理要領には『所有権以外の権限について申請をする際は、所有者の同意があったことを証する書面』としか書いておりませんので、使用貸借であろうが賃貸借であろうがいいんですが、賃貸借の場合は、契約期間等が入った賃貸借契約書が出てくると思いますし、使用貸借にする場合は基本はご家族様が多いので、使用貸借契約書という形ではなく同意書という形で出てくる場合もありますので、同意書の場合は期間が入っていないようなものもございます。以上でございます。

議長 よろしいですか。

佐藤俊孝委員 さっきの意見を申し上げたことに対して、そのとおりにするっていう解釈でよろしいですか。

議長 はい。

佐藤俊孝委員 もう一度確認します。

議長 私はそのとおりだと思っていましたけど。

佐藤俊孝委員 会長の意見を了解します。

議長 ほか、ございますか。

(「なし」の声あり)

議長 それでは質疑なしと認めます。それでは討論に入ります。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1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。

(挙手多数)

議長 挙手多数ですので、許可することに決めます。

議長 次に、議案第2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。

(挙手多数)

議長 挙手多数ですので、許可相当として意見することに決めます。

次に、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。

(挙手多数)

議長 挙手多数ですので、許可相当として意見することに決めます。次に進みます。

議長 日程第12、議案第4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。議題については、事務局より朗読させます。

(議案第4号 朗読)

議長 補足説明を許します。

事務局 ありません。

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。質疑ございませんか。

(「なし」の声あり)

議長 それでは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。

(「なし」の声あり)

議長 なしということですので、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4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。

(挙手多数)

議長 挙手多数ですので、妥当な計画であるとして意見することに決めます。

以上で議事の全てを終了したので総会は閉会といたします。皆様大変お疲れ様でした。

(終了 16:10)

以上は、令和4年11月21日、矢巾町役場大会議室において開催された、令和4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

---