

第8回南島原市農業委員会総会会議録

1 開催日時 令和4年2月25日（金）午後2時30分～午後3時38分

2 開催場所 西有家総合学習センターカムス3階ホール

3 出席委員
(農業委員)

1 番	太田香代子	2 番	廣瀬博一	3 番	伊崎美代子	4 番	木下勝徳
5 番	小川一英	6 番	植木健太郎	7 番	楠田耕三	8 番	平 光正
9 番	中野裕二	10 番	本多利任	11 番	山下勝也	12 番	山崎伸吾
13 番	寺田健蔵	14 番	水田 勇	15 番	中村修治	16 番	金子初夫
17 番	馬場正国	会長	中川繁憲				

(農地利用最適化推進委員)

45 番 宮崎陽一

4 欠席委員
(農業委員)

18 番 岩永豊一

5 議事録署名委員 15 番 中村修治 16 番 金子初夫

6 事務局出席者 松尾 強 山本忠介 本多 守 円口智仁 塩田一幸
小嶺佑介

[日 程]

議案第33号 農地法第3条の規定による許可申請について
議案第34号 農地法第5条の規定による許可申請について
議案第35号 農用地利用集積計画の決定について
議案第36号 農地利用配分計画（案）に係る意見について
議案第37号 農地等の生前一括贈与に係る贈与税の納税猶予及び不動産取得税の徴収猶予の継続適用農地等に係る「引き続き農業経営を行なっている旨の証明書」の発行について
議案第38号 空き家に附属した農地の指定について

そ の 他 ・農地法第18条第6項の規定による通知について
・使用貸借を解約した旨の通知について

事務局（〇〇） それでは、ただいまから第8回南島原市農業委員会総会を開催いたします。

本日は、18番岩永委員、1名の方から欠席の届けがっております。出席の委員数は18名

で過半数には達しておりますので、総会は成立しております。会議規則第5条の規定によりまして、会長が議長となり議事を進行いたしますので、よろしくお願いいたします。

議長 皆様、改めまして、こんにちは。

本日は、第8回南島原市農業委員会総会ということでご案内申し上げましたところ、皆様には大変お忙しい中ご出席いただきまして、誠にありがとうございます。

今回も新型コロナウイルス感染症の拡大リスクの軽減を図るため、席順を変更し、農地利用最適化推進委員の方につきましては、議案の審議につき意見を述べる必要がある委員のみ出席をお願いしております。

本年度の農業者年金の加入推進につきましては、各地区、個人ごとに熱心に取り組んでいただいていることに対し、感謝申し上げます。加入実績も徐々に伸びており、本市独自目標に少しずつ近づいております。3月4日の最終締切りまで残り僅かとなっておりますが、目標達成のため、なお一層のご協力をお願いいたします。

さて、先般、県を通じて農林水産省より、農業委員会への女性登用の推進に向けた具体的取組についてという通知がありました。内容は、農業委員のうち女性の占める割合を30%以上になるように次期改選に向けて女性登用の機運を醸成し、計画的に取組を推進するよう要請する内容でありました。

現在、本市には、2名の女性の委員がおられますが、30%ということは6名を目標として推進することになっておりますので、次期改選の募集期間に間に合うように今から農業委員に興味のある女性の方、女性リーダーとして活躍が期待される方など、掘り起こしをお願いいたします。

それでは、事務局長から、農業委員19名中、出席委員は現在18名との報告があり、総会開催に必要な過半数には達しておりますので、総会は成立することを宣言いたします。

それでは、議事録署名人に15番中村委員、16番金子委員を指名し、ただいまから議案の審議に入らせていただきます。

それでは、**議案第33号 農地法第3条の規定による許可申請について** 番号1より事務局より説明をお願いします。

事務局(〇〇) 皆さん、こんにちは。

それでは、議案第33号 農地法第3条の規定による許可申請について説明いたします。

座って説明いたします。

2ページをお願いいたします。

本日は、交換が1件の280平米です。贈与が2件の合計4,089平米となっております。

(議案第33号 番号1～3を朗読)

以上、農地法第3条の許可基準の農地法第3条第2項第1号の農地取得後全ての農地等の耕作を効率的に行うと認められない者、第4号の農作業に常時すると認められない者、第5号の下限面積を下回る場合及び第7号の周辺の地域における効率的かつ総合的な利用に支障を生ずるおそれがあると認められる場合ですが、全て許可基準を満たしているものと思われま。以上でございます。

議長 説明が終わりましたが、農地法第3条の許可申請についても現地調査を踏まえて審議しなさいということになっております。

1番から3番は全て有家の案件ですが、有家町の委員の皆さんいかがでしょうか。

(「問題ありません」との声)

議長 よろしいでしょうか。

(「はい」との声)

議長 意見がないようですので、申請どおり許可することに異議ありませんか。

(「異議なし」との声)

議長 異議なしと認め、よって、申請どおり許可することに決定いたします。

次に、**議案第34号 農地法第5条の規定による許可申請について** 番号1より事務局より説明をお願いします。

事務局(〇〇) それでは、議案第34号 農地法第5条の規定による許可申請書について説明いたします。

3ページをお願いします。

番号1、北有馬町の〇〇から北有馬町の〇〇で、北有馬町〇〇外2筆、いずれも畑、地積が合計の1,448平米です。転用目的は堆肥舎を申請地に賃貸借し、堆肥舎を建築したいということでございます。権利の内容につきましては、賃貸借権の期間を30年間となっております。農振の農用地内になります。

本案件の農地区分は、農業振興地域内の農用地に該当します。農業振興地域整備計画の軽微な変更により、農業用施設への用途変更手続は既に令和3年5月25日に完了しております。

堆肥舎は鉄骨平屋建ての建築面積450平米です。雨水は新設の溜枡を經由して道路側溝へ放流となっております。汚水・雑排水につきましては発生いたしません。資金につきましては、自己資金と借入金により賄われます。以上になります。

議長 この案件の現地調査の結果を〇〇番〇〇委員からお願いします。

〇〇番〇〇委員 〇〇番〇〇です。22日の午後1時半に〇〇委員と私、それに〇〇委員、事務局3人、会長もお越しいただいて現地を確認してきました。場所につきましては、国道389号と県道〇〇線との交差点付近に〇〇バス停がありますが、そこから500mほど〇〇自治会のほうに行ったところが現地であります。

堆肥舎を建設するという目で見てまいりました、〇〇土地改良区内の農地でありまして、自宅の近くに堆肥舎を建築したいということでありました。申請地に鉄骨平屋、奥行き30mの堆肥舎を建設するということでありますけれども、一番の心配は、汚水はどうなるかということですが、牛舎のところにある堆肥舎に牛糞を一時保管して、水分調整を行い、その後それをここに持ってきて堆肥化するというので、ここでは汚水とかは発生しないということでありました。しかし、雨水が今まで畑と違い、宅地となれば、自然浸透する雨水は減少し、自然流下する雨水がどうなるかということで心配でしたけれども、今写真にある右手の奥のところに排水用のパイプがありますが、それでは大きな雨が続いたときには、排出することができないのではないかとということで、一番奥のところに大きな雨水用のパイプを20mぐらい設置されていて、それを下に下ろして、そして下のほうにある土地改良区の枡がありますけれども、そこに入れるということになりますけれども、枡が土砂で詰まっていますので、これは土砂の除去をしてパイプをもう少し大型に替えて、排水がスムーズにいくようにしてくださいということをお助けして、そのようにしますということでありました。周りの方にも同意を得ておりますし、自宅の周辺で自分の農地でありますし、高さも周りの農地に影響を起さすようなこともないということでしたので、何ら問題ないと思っております。以上です。

議長 現地調査委員からの報告ですが、同行されました〇〇番〇〇委員、ご意見等はありませんか。

〇〇番〇〇委員 異議はありません。

議 長 ほかの委員さんから何かご意見、ご質問等ありませんか。

(「ありません」との声)

議 長 ご意見がありませんので、許可相当と認めることでよろしいでしょうか。

(「異議なし」との声)

議 長 異議なしと認め、よって、この案件は農業振興地域内の農用地内の農地1,000平米以上の転用申請であり、県下農業委員会の申合せにより、長崎県農業会議に諮問することとなっておりますので、許可相当として県農業会議に諮問することとし、その後、県農業会議の意見を付して県へ進達いたします。

次に、番号2について、事務局より説明をお願いします。

事務局(〇〇) それでは、4ページをお願いします。

番号2、口之津町の〇〇から口之津町の〇〇へ、口之津町〇〇、地目畑、地積367平米、転用の目的、一般個人住宅、現在、市営住宅に居住しており、持家を建築したいということでございます。権利の内容につきましては、売買で、許可あり次第、期間は永久となっております。

なお、こちらにつきましては、農振外となっております。

本案件の農地区分は、おおむね300m以内に市役所の〇〇庁舎が存在しますので、第3種農地と思われます。一般住宅木造平屋建ての建築面積101.87平米です。雨水は自然流下と溜枡を経由して水路へ放流予定です。汚水・雑排水につきましては、公共下水道に接続する計画となっております。資金につきましては、借入金により賄われます。以上でございます。

議 長 この案件の現地調査の結果を〇〇番〇〇委員からお願いします。

〇〇番〇〇委員 〇〇番〇〇です。去る22日午後2時半ぐらいですか、〇〇委員と〇〇委員と事務局3名で見てまいりました。場所は、〇〇公園というのがありますが、国道からいいますと、〇〇から入って鉄道跡の先のところですか。家を建てるということで、口之津は公共下水が通っておりますので、汚水は下水に接続ということで、あとは雨水だと思えますけれども、溝がありますので、雨水の心配はないと思われまして、隣近所も家が建っております、問題ないと思われまして、以上です。

議 長 現地調査委員からの報告ですが、同行されました〇〇番〇〇委員からのご意見等ありませんか。

〇〇番〇〇委員 今、〇〇委員が説明したとおり、この周りも全部住宅でありまして、ここだけ農地が残っていたということで、何ら住宅を建設するに当たっては問題ないと思ってきました。以上です。

議 長 ほかの委員さんから何かご意見、ご質問等ありませんか。

(「なし」との声)

議 長 ご意見がありませんので、許可相当と認めることでよろしいでしょうか。

(「異議なし」との声)

議 長 異議なしと認め、よって、許可相当として県へ進達いたします。

議 長 続きまして、番号3について、事務局より説明をお願いします。

事務局(〇〇) それでは、5ページをお願いいたします。

番号3、有家町の〇〇から加津佐町の〇〇へ、加津佐町〇〇、地目田、地積330平米、転用の目的、一般個人住宅、現在、親と同居中であり、手狭となったため、申請地を譲り受けて住宅を建築したいということでございます。権利の内容につきましては、売買、時期は許可あり次第、

期間は永年間となっております。こちらにつきましても農振外となっております。

本案件の農地区分は、おおむね300m以内に市役所〇〇庁舎がありますので、第3種農地と思われます。一般住宅木造2階建ての建築面積63.84平米です。雨水は溜枡を經由して水路へ放流予定です。汚水・雑排水につきましては、合併浄化槽を經由して同じ水路へ放流予定となっております。資金につきましては、自己資金と借入金で賄われます。以上でございます。

議長 この案件の現地調査の結果を〇〇番〇〇委員からお願いします。

〇〇番〇〇委員 〇〇番〇〇です。先般、22日2時20分ぐらいですね。〇〇委員と〇〇委員と事務局3名で現場を見てまいりました。場所は、加津佐町の〇〇という〇〇がありますが、そこから北のほうに300mぐらい入ったところが現場です。今、写真のとおり周りにも家が建っておりまして、現場、当時は少し客土されているところを削って家を建てられるそうでございますので、雨水等は両端に一応溝がありますので、それもどちらにも流してもいいということでございますので、その心配は要らず、かなりの家が建っておりまして、日の陰りとか何とかいうのはありませんので、その前の車の止まっているところも3mぐらいの道がありますので、別段問題はないと思われまいます。以上です。

議長 現地調査委員からの報告ですが、同行されました〇〇番〇〇委員からのご意見等ありませんか。

〇〇番〇〇委員 〇〇番〇〇です。ここも周りが住宅となっております、何ら問題ないと見てきました。以上です。

議長 ほかの委員さんから何かご意見、ご質問等ありませんか。

失礼しました。〇〇番〇〇委員がお見えでありますので、同行されましたけれども、ご意見等ありませんか。

〇〇番〇〇委員 別に意見はなかったのですが、日照関係も別に影とか何とかもできませんので、問題ないと思えます。

議長 ほかの委員さんから何かご意見、ご質問等ありませんか。

(「なし」との声)

議長 ご意見がありませんので、許可相当と認めることでよろしいでしょうか。

(「異議なし」との声)

議長 異議なしと認め、よって、許可相当として県へ進達いたします。

次に、**議案第35号 農用地利用集積計画の決定について** 事務局より説明をお願いします。
事務局(〇〇) それでは、6ページをお願いいたします。

議案第35号 農用地利用集積計画の決定について説明いたします。

本年度の利用集積計画ですが、賃貸借権が新規の11件、3万6,919平米、再設定が14件、2万1,152平米の計25件の5万8,071平米です。使用貸借権は、ゼロ件です。所有権移転が売買5件の1万2,953平米となっております。中間管理事業一括方式分が新規で、賃貸借権が3件、9,651平米、使用貸借権が1件の1,641平米の計4件、1万1,292平米となっております。

それでは、個別の案件について朗読します。なお、再設定及び一括方式分につきましては朗読を割愛させていただきます。

(議案第35号 賃貸借権 番号1～11新規設定、所有権移転 番号26～30、一括方式分 賃貸借権 番号31～33新規設定、使用貸借権 番号34新規設定を朗読)

以上の案件につきまして、農業経営基盤強化促進法第18条第3項第1号、第2号、第3号及

び第4号の各号の要件を満たしているものと思われます。以上でございます。

議長 ただいまの説明に対して何かご意見、ご質問等ありませんか。

(「なし」との声)

議長 ご意見がありませんので、議案第35号 農用地利用集積計画を承認することに決定してよろしいでしょうか。

(「異議なし」との声)

議長 異議がないようですので、農用地利用集積計画を承認することに決定いたします。

次に、**議案第36号 農用地利用配分計画(案)にかかると意見について** 事務局より説明をお願いします。

事務局(〇〇) それでは、11ページをお願いいたします。

議案第36号 農用地利用配分計画(案)にかかると意見について、今回、賃貸借権が1件の合計4,683平米です。

内容について朗読します。

番号1、西有家町の〇〇から、受け手が雲仙市の〇〇です。農地のほうが西有家町〇〇、地番が〇〇外3筆、いずれも畑、合計が4,683平米となっております。令和4年4月10日から令和8年3月9日までの賃貸借権ということでございます。以上でございます。

議長 この議案に対してご意見、ご質問等ありませんか。

(「なし」との声)

議長 ご意見がありませんので、農用地利用配分計画を妥当として報告してよろしいでしょうか。

(「異議なし」との声)

議長 異議がないようですので、農用地利用配分計画は妥当として報告いたします。

次に、**議案第37号 農地等生前一括贈与に係る贈与税の納税猶予及び不動産取得税の徴収猶予の継続適用農地等に係る「引き続き農業経営を行っている旨の証明書」の発行について** を議題としますので、説明をお願いします。

事務局(〇〇) 議案第37号についてご説明いたします。

この証明書は、3年に一度、農地等の生前一括贈与に係る贈与税の納税猶予及び不動産取得税の徴収猶予を受けられている方の継続届出に必要な書類です。「引き続き農業経営を行なっている旨の証明書」を農業委員会で証明して、税務署、県税事務所に継続届出書を提出する際に必要なものでございます。

今回は、布津町の方お一人となっております。

それでは、新たに委員になられた方もおられますので、初めに贈与税の納税猶予制度について簡単にご説明いたします。

贈与税の納税猶予とは、農業を営む者、贈与者でございますが、全ての農地を後継者、これは推定相続人の人になりますが、その方に一括して贈与をした場合に、通常、贈与を受けた際に課税される贈与税の納税を猶予する制度でございます。この猶予された贈与税は、贈与者または後継者のいずれかが死亡したときに免除されます。

まず、贈与者の要件として、農地等を贈与した日まで、引き続き3年以上農業を営んでいる個人であることになっております。

次に、受けられる後継者の要件ですけれども、1つ目に贈与者の推定相続人であること、2つ

目に農地等を取得した日の年齢が18歳以上であること、3つ目に農地等を取得した日まで引き続き3年以上農業に従事していたこと、4つ目に農地等を譲り受けた日以後、速やかに譲り受けた農地において農業経営を開始すること、現在、認定農業者などになっていることが必要になっております。

注意すべき点としましては、納税猶予制度を活用した場合、通常最終的に免除となりますが、もし途中で農業経営を廃止した場合や農地の売渡し、また貸付け、転用、耕作の放棄があった場合には、猶予された贈与税の全部または一部と贈与時からの利子税を併せて納税することになります。

また、納税猶予の適用期間中は、前段に申しましたとおり、3年ごとに納税猶予の継続届出書を税務署に提出する必要があります。この提出を怠った場合も納税猶予が打ち切りとなり、納税する必要が出てまいります。毎年2月に継続届の申請を行っておりますが、届出書の提出に当たっては、後継者が引き続き農業経営を行っている旨の農業委員会の証明書、また、一部の方については、その農地で耕作した作物などを記載した書類も添付する必要があります。

ちょっと長くなりますが、次に、不動産取得税に関しても、これについても猶予制度がございまして、前につく言葉が一部異なりまして「納税」ではなく徴収猶予制度と、「徴収」ということになります。内容的にはほぼ贈与税の場合と同じでありますので、こちらは県税事務所へ提出ということになります。

つきましては、12ページに添付しております納税猶予者の一覧表に記載の対象者について、引き続き農業経営を行なっているかどうかの確認をいただき、証明書を交付してよいかのご審議をいただきますようお願いいたします。

補足でございますけれども、農地は譲ってもらった状態を維持しなさいというのが原則でございます。そのため農地パトロールで確認した際に非農地と判断され、非農地通知が発出された場合は、農地面積の20%以内であれば、贈与したときに遡り一部確定、20%を超えれば全額確定となり、遡った年数分の利子税も含めて納めなければならないということになります。そういうことで、非常に厳しい制度だということをご承知おきいただければと思います。以上でございます。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

議 長 ただいまの説明に対してご意見、ご質問等ありませんか。

布津の方1名ですので、特に布津の委員さんから、何かご意見。

〇〇番〇〇委員いかがでしょうか。

〇〇番〇〇委員 この〇〇に関しては特段ありません。

議 長 よろしいでしょうか。

ご意見がありませんので、農業経営を引き続き行っている旨の証明書を発行してよろしいでしょうか。

(「異議なし」との声)

議 長 異議ないようですので、農業経営を引き続き行っている旨の証明書を発行することに決定いたします。

次に、**議案第38号 空き家に附属した農地の指定について** 事務局より説明をお願いします。
事務局(〇〇) それでは、13ページとお配りしています南島原市空き家に附属した農地の別段面積取扱基準のほうをご覧になっていただきたいと思います。

まず、この制度について説明します。

まずは原則として農地法第3条の許可をするために、本市では旧町ごとに30aから50aまでの下限面積を設定しております。南島原市においては、定住促進と遊休農地の解消を目的に去る令和3年4月1日付で南島原市空き家に附属した農地の別段面積取扱基準を定めております。市が運営する南島原市空き家情報、(通称) 空き家バンクと申しますが、こちらに登録のある空き家の所有者が所有している農地について、空き家を取得するときに限って農地法第3条の許可を認めるために、農業委員会として農地を空き家に附属した農地に指定するものとなっております。

それでは、案件について朗読させていただきます。

番号1、埼玉県の〇〇の土地所有になっております。口之津町〇〇外5筆、いずれも地目畑です。合計の面積が1, 109平米となっております。備考欄にもありますとおり、空き家バンクに既に令和4年1月18日に登録がされております。空き家バンクの所在につきましては、地図のほぼ真ん中ほどになりますが、こちらのほうの地番になっております。

なお、略図の中に囲ってある、これが6か所ありますが、こちらのほうがその附属した農地ということで申請がされている土地になります。以上でございます。

議長 この案件の現地調査の結果を〇〇番〇〇委員からお願いします。

〇〇番〇〇委員 〇〇番〇〇です。22日3時ぐらい、〇〇委員と〇〇委員と事務局3名で見てまいりました。現場は国道からいいますと、〇〇があるところからずっと〇〇のほうに向かう道がありまして、それをずっと行きますと〇〇という、〇〇施設があります。そのすぐ手前です。

1、2、3と赤丸で赤く囲まれていますけれども、まず空き家バンクに登録された家の右隣のほうは、少し手を入れればすぐでも畑にできるように、一番奥のほうは誰かが野菜を作付けされていました。また、その上のほうでは、見てのとおり雑草が激しく繁茂しているところがございます。営農するにはちょっと厳しいかもしれませんと見てまいりました。以上、営農目的はちょっと難しいところもありますけれども、そういったところがございます。

議長 現地調査委員からの報告ですが、同行されました〇〇番〇〇委員からのご意見等はありませんか。

〇〇番〇〇委員 〇〇番〇〇です。今、〇〇委員から報告があったとおり、家庭菜園ぐらいで野菜を作るのであれば何ら問題ないと見てきました。以上です。

議長 空き家に附属した農地ということで、初めての案件でありましたけれども、〇〇番〇〇委員からのご意見等ありませんか。

〇〇番〇〇委員 〇〇番〇〇です。ここは今、現地調査をされた方からご報告がありましたが、画面を見て左上のほうの赤で囲んであるところは、高台になりますが2t車ぐらいは通れる道がありますが、ちょうどその間なものですから、ちょっと営農には向かないなど。それでそれなりの傾斜地ですので、農地パトロール等のときにもさっき言われたように草が生い茂ってしまっている状態です。ですからなかなか、今、全体が写っていますが、少し上のほうは2t車でも行くような道路ができていますものから、その辺は耕作されている畑ですね。ですから、申請地で担い手が耕作するのは難しいのかなと思います。

議長 ありがとうございます。

〇〇番〇〇委員からのご意見等ありませんか。

〇〇番〇〇委員 特にはありません。

議長 初めての案件でありますので、皆さんにご意見を伺います。

〇〇番〇〇委員からのご意見等いかがでしょうか。

〇〇番〇〇委員 〇〇番〇〇です。今、話をしていましたが、このところは耕作することは可能ではないかと思うのですけれども、あとは全部、耕作放棄地で、もう荒地で非農地状態ではないかと、だからこういうものを空き家バンクに付随した農地として登録して買う人が現れるのか、先ほど〇〇委員からも言われましたように、家庭菜園ぐらいは、多少はできるとは思いますけれども、これ全体となるとなかなか難しいと思うし、それは結局これを全部耕作しなさいということでしょう。どうですかね、教えてください。

議 長 事務局、いかがですか。

事務局（〇〇） 〇〇です。本日お配りしております取扱基準を見ていただいでよろしいでしょうか。

これの2ページですが、第8条、農業委員会がこの基準に従い、許可した農地の利用状況について適宜調査を行う、第2のほうで適正に耕作していないと認められた場合は、適時指導を行うという形になりますので、農作物の作付けまでは望みませんが、草刈り等の管理まではお願いしていくことになります。

議 長 よろしいですか、〇〇番〇〇委員。

〇〇番〇〇委員 はい。

議 長 〇〇番、〇〇委員。

〇〇番〇〇委員 私も1週間ぐらい前、事務局にお尋ねしましたが、有家町の案件で私の同級生が大阪から空き家バンクに登録されたところを3年ぐらい前に引っ越してきて、今度、求めたいということで納税証明書を見せてもらったら、5畝ぐらいの農地が附属していたのですけれども、今回の分も売買、購入される目的で今日も上がっているのでしょうか。

議 長 事務局、よろしく。

事務局（〇〇） 基本的に今現在でもう既に借り手があるかどうかは分からない状況です。ただ空き家バンクに登録された方がたまたま農地を持っていたので、その農地も一緒に処分したいということですので、今回、指定の申請をされたということになります。

ですので、先ほど〇〇委員さんがおっしゃられた分につきましても、その所有者の方が処分したいということであれば、まずもって農業委員会のほうで指定を受けていただいて、支障がないということであれば3条の下限面積が1平米になりますので、取得は可能かと思えます。

議 長 よろしいでしょうか。

〇〇番〇〇委員 分かりました。

議 長 〇〇、どうぞ。

事務局（〇〇） あくまでも下限面積を1平米にするため指定をするということですが、空き家バンクに登録された空き家の所有者と同一所有者で、空き家に付随した農地として指定をする。あとは実際に売買、貸し借りも一緒ですが、空き家と一緒に農地を取得したいという意思がない限り次のステップには行かないので、購入、借受けでも結構ですが、その方が一緒に権利を取得したいという意思があって、今度は初めて3条の申請になってきますので、そこは権利を取得される方がどのように考えるかで変わってくると思っております。

ですから、まずは第1段階的には、これで指定しないと1平米に下限面積がならないという第1ステップというようなことになりますので、そういうふうに考えていただければと思います。

ですから、その農地は要らないということであれば、次のステップの3条の許可申請書が上がってこない、買ったものの農地がそのまま荒れた状態でそのまま残地する可能性はありますけれども、できれば管理をしてもらうためにも権利を取得していただいたほうが農業委員会としてはいいのではないかと考えております。

議長 ○○番○○委員。

○○番○○委員 今、○○が言われたのは、よく分かりますけれども、例えば家を取得して、ほかは要らないとなった場合は、3条の申請はあがってこないと思いますが、それはそれでいいのですけれども、それでは今でも荒れているような状態の耕作放棄地が解消されることは絶対無理じゃないですか、土地を取得されても、だからやっぱり今は私たちのところの自治会にも、二、三、空き家があって、また、空き家に付随した畑もあります。その畑も自治会全員で草を取ったりして、全部掃除をしているわけですよ。だからこういうものは、農地も一緒に取得してくださいと、こういう遊休農地を購入してきれいにしてくださいというお願いをしないわけにはいかないのではないのでしょうか。家だけ取得しました、農地はいらないとなると荒地が増えるばかりで、この基準が意味を持たないようになるのではないのでしょうか。

事務局(○○) 実際のところ、農地も一緒に取得したい人が購入などの交渉をされるものだと思います。ですから、農地について本来であれば30アール以上ないと口之津の場合は取得ができませんけれども、空き家バンク登録した空き家に付随した農地であれば、下限面積が1平米まで下がるので、そこで少し農業を始めてみたいと思われる移住者の方がいらっしゃるのかなと思っていきます。逆に言うとそういう農地つきだから購入したいという方も中にはいらっしゃるのかなとは思っております。できればそういう格好で取得していただいて、農地としてまた復活していただくのが一番いいのかなと思っております。

議長 ○○番○○委員。

○○番○○委員 ○○番○○です。私が先ほどお聞きしたのは、その家を通らないとその農地に行かない場所なのです。周りは民家ばかり、本人は要らないけど、買わないことには、その農地が死んでしまうと私のほうから勧めてみたところ、畑だったのでお尋ねしたのですけれども、ここを全部買って管理するということが難しいと私も思っております。ただ私の案件のほうは、ほかにも離れているのに田んぼがありますので、本人たちはとてもそこまでは難しいということで、その付随した部分だけをお尋ねした状態だったのですけれども。全部となれば大変だと思います。以上です。

議長 これは別々にも活用できるのでしょうか。去年、農業委員会で取扱い基準を承認したわけですね。令和3年3月に審議して、農業委員会で空き家バンク登録された空き家に附属する農地ということですね。こういう形で農地が欲しいと言われる方がいらっしゃれば活用していただきたいという、そういう条件を付けて下限面積を1平米と決定したわけです。

○○番○○委員。

○○番○○委員 ○○番○○です。お尋ねします。

農地つきの空き家バンクに登録された空き家を購入される方、もし、都会から移住して、どれくらい農地があるのか分からないですけれども、初めて農業をされる方とかも取得できるんですか。

議長 これは、例外というか、下限面積を1平米にすることにした、空き家に附属する農地として去年、農業委員会で認めたということです。よろしいですか。

○○、どうぞ。

事務局(○○) ○○委員さんから質問された件は、この取扱い基準に従い、空き家バンクに登録された空き家を都会から来られて取得された場合についても、空き家に附属した農地ということで指定の申請があれば、その分は指定ができるようなことになっておりますので、もしもそういうことであれば、その分の指定を空き家の所有者の方と同一人物であるということが証明でき、市の空

き家バンクを登録していた事実があり、売買などがなされているということであれば、その指定の手續をしていただいて、指定ができれば、取得が可能であるということになります。

議長 ○○番○○委員からのご意見等ありませんか。

○○番○○委員 今回の案件は、千平米ですけども、この上限というのはないのですか。例えば、付随した農地が2反、3反、4反あった場合はどうなのですか。

議長 この件に関しては、ほかに農業者が借りられるような農地であるということであれば許可はしない。しかし、担い手の農業者が借りないような農地ですね。そういうところに限って農業委員会の意見を聞くというふうな形に対して許可するからということですね。よろしいですか。

事務局、どうぞ。

事務局(○○) もし、農地の所有者が3反、4反、5反持っていらっしゃった場合、その分を引き受ける分については下限面積の条件を満たす案件になりますので、通常の農地法3条の取得で可能となります。

議長 よろしいですか。

○○番○○委員、どうぞ。

○○番○○委員 さっき○○委員が言われましたように、今回のこの案件で引き受けた場合に、恐らく畑なのでしょうが、もう山林のようになっているのです。結局は先ほど○○委員さんが言われたように、農地であるけれども、荒れてそのままになってしまう可能性があるというのは、考えなければならぬことだと思いますけれども、この今回の申請箇所を求められる人はこの畑を管理するというのは多分無理ではないかなと私も思います。それでそのまま現状で荒らしたままでいいものかどうか、本人さんに管理をなさいと言っても無理な場合はどうするのか、そういうところを決めてもらいたいと思います。

議長 今後の管理の問題です。もし所有された場合。

○○。

事務局(○○) この分の取得については、確約といいますか、その農地を耕作するという誓約書を提出するようになっております。ちゃんと農地として耕作するというので、その農地については耕作をするために取得したと考えておりますので、そこは買われる方なり、権利を取得された方がやはり耕作していただかないと、信義則違反ということになるのかなと思っております。ですから、あくまでも権利を取得する前に現地は確認していただいて、そこを権利取得してちゃんと使う意思がある方が3条の申請をしていただくというようなことになってくるかなとは思っております。どうしても、農地パトロールで遊休農地が解消されないと、基準にも書いてあるとおりに指導に入っていくというようなことになると思っております。

議長 よろしいでしょうか。

(「分かりました」との声)

議長 ○○番○○委員から何かご意見等ありませんか。

○○番○○委員 ○○番○○です。質問ですけども、これは今、所有者が空き家バンクに登録して、誰か権利を取得する意思があればお願いしますということですよ。いない場合は何十年たってもこれに住みたいとか、ここに来たいとか、いない場合は、結局そこは山林化してしまうのですよね。取得する方がいないということで山林化する。そして、もし移住者が来た場合に絶対に農地も一緒に借り受けてくださいとか、買ってくださいというようなことはできないのでしょうか。強制力がないから、結局はさっきも言っていたように、家だけ取得されて農地は取得されない。結局、荒地のままになってしまうのかなと。強制力のあるようなことにはできないのですが、

絶対、そのまま荒地になってしまうのかなと、目に見えているのですけれども。

それと、これは空き家バンクに登録されて、今から来られる方ですよ。私、何年か前もこの委員会で質問したのですけれども、今既にこっちに来て、空き家バンクの制度ができる前に来られて住んでおられる方は、こういう方は対象にはならないのでしょうか。

事務局（〇〇） この基準でいきますと、空き家バンクの登録制度が発足したところまでしか遡れないということになりますので、先ほどの〇〇委員からのご質問であれば、ちょっと対応できないと思っております。あくまでも空き家バンクに付随した農地という取扱いになっていますので、遡って適用ができるようになってくると、空き家バンク制度が始まってからということになってきてしまいますので、それ以前ということであれば、通常の下限面積を満たすことが必要であります。

議長 〇〇番〇〇委員、よろしいでしょうか。

〇〇番〇〇委員 はい。

議長 ほかに、何かご意見あればお願いしたいと思っておりますけれども、これは初めての案件が出ておりますので、皆さんご不明な点があれば質問を受けたいと思っておりますけれども。

強制力はないけれども、これだけの農地がついている空き家バンクでありますので、これを活用したい人がでてくることを期待するほかないですよ。温暖な地域であり、荒れてはおりましたけれども、土壌も赤土のいいところでもありますので、いろいろな作物もできるのではないかと思っております。

ほかにご意見がないようでしたら、原案どおり決定することよろしいですか。

（「異議なし」との声）

議長 よろしいですかね。

異議なしと認め、原案どおり空き家に附属する農地に指定することに決定いたします。

次に、14ページ、**農地法第18条第6項の規定による通知**でありますので、ご覧ください。

15ページ、**使用貸借を解約した旨の通知**でありますので、これもご覧ください。

以上をもちまして、審議を終了いたします。