

## 第9回南島原市農業委員会総会会議録

1 開催日時 令和4年3月25日(金)午後2時00分～午後3時15分

2 開催場所 布津多目的集会施設 大研修室

3 出席委員  
(農業委員)

1番	太田香代子	2番	廣瀬博一	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
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	18番	岩永豊一

会長 中川繁憲

(農地利用最適化推進委員)

21番	野原重光	22番	中山秀樹	23番	田中八郎	25番	増田孝徳
26番	北岡新市	27番	内田一郎	30番	中村康弘	31番	石橋浩昭
32番	石橋浩昭	33番	山口俊一	35番	寺田俊秀	37番	原田久也
39番	浅田修弘	40番	柴内成世	41番	三宅東英	43番	宮崎 努
45番	宮崎陽一	46番	相良栄一郎	47番	本田勝彦	48番	飛永敏博

4 欠席委員  
(農業委員)

3番 伊崎美代子 10番 本多利任

(農地利用最適化推進委員)

19番	吉岡長久	20番	田中芳邦	24番	本多正敬	28番	末吉秀明
29番	神崎好史	34番	松尾和昭	36番	末續公德	38番	岡田裕弥
42番	本多晋介	44番	山本敏晴				

5 議事録署名委員 17番 馬場正国 18番 岩永豊一

6 事務局出席者 松尾 強 山本忠介 本多 守 円口智仁 小嶺佑介

[ 日 程 ]

議案第39号 農地法第5条の規定による許可申請について  
議案第40号 農用地利用集積計画の決定について  
議案第41号 空き家に附属した農地の指定について

そ の 他 ・農業委員会等に関する法律第26条の規定に基づく職員の任免について

- ・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） 皆さん、こんにちは。

それでは、ただいまから第9回南島原市農業委員会総会を開催いたします。

本日は、3番伊崎委員、10番本多委員、19番吉岡委員、20番田中委員、24番本多委員、28番末吉委員、29番神崎委員、34番松尾委員、35番寺田委員、36番末續委員、38番岡田委員、42番本多委員、44番山本委員から欠席の届けがっております。

出席農業委員数は17名で、農業委員数の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、よろしくお願いたします。

議長 改めて、こんにちは。

本日は、第9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、ありがとうございます。

農業者年金加入推進につきましては、農業委員の皆様、最後の最後まで頑張ってください、市全体で24件という実績を上げていただきました。本年度は新型コロナウイルス感染症の影響により、農作物の低迷など、厳しい状況であります。加入推進が難しい面も多かったかと思っております。そのような中で、この件数を達成できたことはすばらしい成績ではないかと思っております。誠にありがとうございました。

さて、先日、23日に県下農業委員会会長、事務局長会議が急遽オンラインで開催されました。先月の総会の際、局長からありましたが、適正化推進の活動推進につきましては、農水省のガイドラインの説明があり、令和4年度からこのガイドラインに沿った事業計画策定と、点検・評価、公表を実現が求められており、まずは、やってみることが大事だということでありました。

委員の皆様には、現在も活動記録を事務局に提出していただいておりますが、これまでは記録していなかった活動、例えば、圃場などへの移動の中で農地の見守り活動、遊休農地化していないか、違反転用の農地はないかなど、農協の選果場などで仲間との雑談の中で農地や後継者のことが話題になったことなど、詳細なことでも結構ですので、記録方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、出席委員現在17名との報告があり、総会開催に必要な過半数に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17番馬場委員、18番岩永委員を指名し、ただいまから議案の審議に入らせていただきます。

最初に、**農業委員会等に関する法律第26条の規定に基づく職員の任免について** をご覧ください。

専決事項として、南島原市農業委員会会長専決規程第4条に基づき報告するものであります。事務局から報告をお願いします。

事務局（〇〇） それでは、私のほうから報告をさせていただきます。

本日、皆様の机の上に置いております。

もう新聞でもご覧になった方もいらっしゃるかと思いますけれども、令和4年4月1日付で、農業委員会事務局から、〇〇が議会事務局へ転出と、会計課から〇〇が事務局に転入する。専決で

あります。

議長 職員の任免に関することにつきましては、会長専決事項ということで専決をいたしました。

議長 それでは、**議案第39号 農地法第5条の規定による許可申請について** 番号1について説明をお願いします。

事務局(〇〇) 私から、議案第39号 農地法第5条の規定による許可申請について説明いたします。  
2ページをお願いします。

番号1、深江町の〇〇から深江町の〇〇ご夫妻。土地、深江町〇〇の一部ほか3筆、いずれも畑、地積の合計が316.99平米。あと、備考欄にもありますとおり、深江町〇〇の宅地の一部、全体で335.55平米となります。転用の目的、一般個人住宅。申請地を父より借り入れ、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、使用貸借権を設定し、30年間になります。時期は、許可あり次第ということになっております。

本案件の農地区分につきましては、市街化の傾向が著しい区域に近接する区域内にある農地の区域、その規模が10ha未満に該当いたしますので、第2種農地と思われま。一般住宅、木造平家建ての建築面積98.05平米です。敷地内の道路からの進入部分と駐車場スペースなど合わせて138平米をコンクリート舗装する計画となっております。雨水につきましては、道路側溝に放流となっております。汚水、雑排水につきましては、合併浄化槽で処理後に道路側溝へ放流となっております。なお、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いたします。

〇〇番〇〇委員 〇〇番〇〇です。23日午前10時15分ぐらい、同行者、〇〇委員、〇〇委員、それと事務局2名、合わせて5名で見てまいりました。申請地の場所ですけれども、〇〇ですね、右手が島原で左手が雲仙側ということになります。中央部分が〇〇交差点ということで、左の白いのが〇〇です。その〇〇交差点のすぐ下、現地から信号機がでかく見えているという場所です。地図の場所、ざっくりばらんに言いますと、譲渡人所有の畑が、その赤い申請地のすぐ左の広いところから、平面図でも分かると思いますけれども、周辺の農地といえば、その譲渡人の所有の畑だけです。

平面図の略図でもありますように、今回は、1筆宅地と農地3筆の分筆したところの5条申請ということになります。この図では、この黄色いところから斜めに入ったところが宅地の部分で、土地の表示の、3行ありますけれども、上からいきますと、右の略図が分かりやすいかな、一番左の西側、一番下の四角い部分が〇〇です。その上の三角形の部分、ブロック擁壁と書いてある西側が3番目の〇〇です。それから、〇〇、表示的には一部と書いておりますけれども、今回の申請地の9割を占めるという感じですよ。

先ほど事務局が申したとおり、略図の平面図ではちょっと大きい丸のほうが雨水です。小さい丸のほうが汚水で、上に向かってまた右に向かい、一番右の道路側溝に最終的に溜枘から、放流ということになっております。真正面の細い部分が、いわゆる里道ということで、この手前がまた所有の畑なので、進入路といいますか、車が通れるような幅を確保したいということで、その石垣を撤去して、北側から西側に向かう線を擁壁で造りたいと。その部分を含めて5条申請ということでありま。周辺の農地も自己所有以外になくて、排水計画あるいは日照、通風、全て問題なしと思われま。許可相当と思っております。ご審議のほどお願いします。

議長 ありがとうございます。

現地調査委員からの報告がありました。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。ただいま〇〇委員の説明のとおり、何ら問題なかったと思います。

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、許可相当として県に進達いたします。

次に、番号2について事務局に説明を求めます。

事務局(〇〇) それでは、3ページをお願いいたします。

番号2、西有家町の〇〇、〇〇から有家町の〇〇へ、西有家町〇〇ほか1筆、地目、畑の合計1,144平米。転用の目的、自動車検査場。申請地を譲り受けて、自動車整備後の検査場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所有権移転の売買で、許可あり次第、永久となっております。

本案件の農地区分につきましては、おおむね10ha以上の規模の一団の農地の区域内にある農地に該当しますので第1種農地と思われませんが、居住する者の日常生活上または業務上必要な施設で集落に接続して設置されることから例外規定に該当すると思われ。自動車検査場は、鉄骨平家建ての建築面積195.16平米です。敷地は、新設する高さ1.5mのフェンスの内側899平米をコンクリート舗装する計画となっております。雨水につきましては道路側溝へ放流予定となっております。汚水、雑排水につきましては発生する予定はありません。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。3月23日、午前9時15分ぐらい、〇〇会長、〇〇委員、〇〇委員、事務局3名、計7名で見てまいりました。場所は、〇〇庁舎から山側に上って、〇〇というところがありましたが、〇〇から300mぐらい下ったところ。雨水は、道路側が高いのですけれども、その土を奥のほうに繰りやって、道路側が低くなるように整地するという事です。市道に側溝がありますので、そこに流れる計画です。それで雨水のほうは大丈夫かなと思っております。日照ですけれども、奥のほうに畑がちょっとありますけれども、地主さんが同じということで、ここに造るということをお話してくださいということをお願いしてきました。以上です。審議のほどよろしくをお願いします。

議長 現地調査員からの報告については、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。〇〇委員の報告どおり、何ら問題ないと思います。

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、この案件は第1種農地で1,000平米以上の転用許可申請であり、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に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て、その後、県農業会議の意見を付して県へ進達したい

と思います。

次に、**議案第40号 農用地利用集積計画の決定について** 事務局から説明をお願いします。  
事務局（〇〇） それでは、議案第40号 農用地利用集積計画の決定について説明いたします。

4ページをお願いいたします。

今月の利用集積計画ですが、賃貸借権が新規1件、1,506平米、再設定が8件、1万3,756平米の計9件の1万5,262平米です。使用貸借権はゼロ件です。所有権移転が、売買4件の合計4,982平米となっております。中間管理事業、一括方式分につきましては、新規で、賃貸借権のみ計13件の3万6,488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いたします。なお、再設定及び一括方式につきましては、朗読を割愛させていただきます。それでは、4ページをお願いします。

（議案第40号 賃貸借権 番号1新規設定、所有権移転 番号10～13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と思われまふ。以上でございます。

議長 ただいまの説明に対して、ご意見、ご質問等何うところではありますが、6ページの番号25については、出席人が関係する案件でありますので、その分を除いて、ご意見、ご質問等ありませんか。

（「なし」との声）

議長 では、次に、番号25について審議しますので、農業委員会に関する法律第31条の規定による除斥の必要がありますので、〇〇番〇〇委員の退場を求めます。

——— 〇〇番〇〇委員退席 ———

議長 番号25についてご意見、ご質問等ありませんか。

（「なし」との声）

議長 では、〇〇番〇〇委員の入場を求めます。

——— 〇〇番〇〇委員入席 ———

議長 ご意見がありませんので、議案第40号 農用地利用集積計画は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。

議長 次に、**議案第41号 空き家に附属した農地の指定について** 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41号 空き家に附属した農地の指定について説明いたします。

7ページをお願いいたします。なお、推進員の皆様には、別紙で、南島原市空き家に附属した農地の別段面積取扱基準を添付しておりますので、そちらのほうもご覧になりながらお願いしたいと思います。

まず、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ました。市が運営する南島原市空き家情報（空き家バンク）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というものになります。

それでは、議案を朗読させていただきます。

番号1、大阪市の〇〇、土地の表示、南有馬町〇〇ほか2筆、いずれも畑、合計が3筆になりますが、面積が2,835平米となります。空き家バンクの所在につきましては、空き家が南有馬町〇〇にあります。こちら南有馬町の〇〇という自治会になります。空き家バンクの登録日が平成29年7月1日となっております。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。23日午後2時10分ぐらいから、〇〇委員、〇〇委員、事務局2名で行って来ました。場所は〇〇を左に500mぐらいですかね、入ったところです。〇〇、探すのもちょっと分からないような場所で、面積が狭いので、担い手の収益の係る農地には該当しないと思われま。〇〇、近くですけれども、そこは、今、レタスが作ってありまして、その周りも多分同じ人が作っておられると思うのですけれども、そこは担い手の収益の係る農地だと思われま。〇〇、ここはもう山林化としており、どちらかというとな農地の手続をされたほうがいいのではないかなと思われま。皆さんの審議のほうをよろしくをお願いします。

議長 現地調査委員からの報告について、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。〇〇委員が報告されたとおりでございます。付け加えて言えば、〇〇は、平田の2反余りの面積の部分は本当に山林化し、雑木林ですので、農地にするのはもうとても相当経費がかかるのではないかなと思われま。以上です。

議長 この空き家バンクに関する3件は、先月も初めて出たわけですが、農業委員さんの中で審議をしていただきました。今回、適正化推進委員も一緒に審議される、適正の方は初めての審議だと思われまけれども、こういう形で来ておりますけれども、〇〇は、レタスが作付してあるということでありまして、担い手が集約できる農地ではないかという意見で、〇〇は、105平米、かなり狭いところであると、〇〇の、2,092平米は山林化しているというふうな状況で説明があったかと思われまけれども、ほかの委員さんから何かご意見、ご質問等はありませんか。

南有馬の案件ですけれども、〇〇番〇〇委員のご意見等はいかがでしょう。

〇〇番〇〇委員 〇〇番〇〇です。この〇〇は、農地パトロールで見落としていたなと思って、今、もう一回見てみないと思われま。〇〇の意見どおり農地に復元するのは難しいかなと思われま。

議長 〇〇についてはいかがでしょう。

〇〇番〇〇委員 〇〇は、見てのとおりそのまま畑に使えらと思われま。

議長 ありがとうございます。

適正化推進委員、〇〇番〇〇委員のご意見等はいかがでしょう。

〇〇番〇〇委員 〇〇でございます。ここは、ふだんあまり通りませんが、この〇〇につきましては、もう既に山林化しておりますので、やっぱり畑にするのは無理ではないかなと思われま。以上です。

議長 〇〇についてはいかがでしょう。

〇〇番〇〇委員 そこにつきましては、今、レタスを作付してあるということでございますので、いいのではないかなと思われま。

議長 空き家バンクに附属した農地に登録しないでもいいということですか。

〇〇番〇〇委員 そうですね。そのレタスを誰が作っているのか、そのところがはっきりすれば、もういいのではないかなと思われまけれども。

議 長 〇〇番〇〇委員。

〇〇番〇〇委員 今の写真の状態をお願いします。この左側の土地が〇〇だったと、はい、思っ、見てきたのですけれど。はい、そこです。角のほうの。

議 長 赤で囲っている部分ですね。

〇〇番〇〇委員 その隣です。その隣が〇〇だと。はい、そっちです。

議 長 赤で囲っている左のほうですね。

〇〇番〇〇委員 はい。

議 長 そこが〇〇ですね。写真では、レタスを作付してある。面積が637平米。

〇〇番〇〇委員。

〇〇番〇〇委員 〇〇番〇〇です。ちょっと質問がありまして、まず、空き家バンクに付随する農地指定にすればどうなるのか。地主さんは管理をしなくていいのかということと、私が基本考えることは、家に附属する田畑は、家の周りにあり、その家を通らないとその農地に行けないというのが空き家バンクに付属した農地の指定を受けることができるのではないだろうかと思うもので、その点をちょっとよろしくをお願いします。

議 長 農地バンクに指定するにはちょっと無理があるのかという。先月の書面から見まして、改めて事務局へ質問です。

事務局(〇〇) この空き家に附属した農地というのが、不在地主でこちらの農地を管理できない農地の中で、担い手の集積を図れないような農地、管理が十分できなくそのままほったらかされると荒れてしまう一方の農地を、取得される方が耕作してもいいよと、家庭菜園なりそういった形で維持できる農地については、下限面積を撤廃して、その方への譲受けを可能にするという形になります。以上です。

〇〇番〇〇委員 〇〇番〇〇です。それやったら、空き家バンクを購入されるまでの期間、例えば、ここで登録して、3年後購入者が見つかったと。その間は誰が管理するということになるのでしょうか。

議 長 事務局。

事務局(〇〇) 農地法の中で、農地の所有者は管理をしなければならないとなっておりますので、あくまで所有者の管理という取扱いになるかと思えます。

議 長 よろしいでしょうか。

〇〇番〇〇委員 終わります。

議 長 〇〇番〇〇委員。

〇〇番〇〇委員 〇〇番〇〇です。今、会長から報告がございましたように、これは先月もこういう空き家バンクの登録でありましたけれども、私が思うには、〇〇、荒れてきた土地があったと思えますけれども、今の〇〇委員と私は同じ気持ちですけれども、これが、逆に3年、例えば5年、今これ登録してでもすぐ買手があればいいんですけれども、この一番広い畑、〇〇ですかね、これなんかはもう農地パトロールで、荒廃農地として、もう畑には利用不可ということで、こちらには本人がいらっしやらないと思うのですけれども、農業委員会の農地バンク登録でも来られても、これはもう非農地として、私たちとしてはもう認めざるを得ないわけです。そして、今さっき〇〇委員が言われましたように、これを登録してでも、例えば3年後、5年後になったときには、それまでは所有者が管理することになり、でも所有者がそこまでできないということでは、なおさらひどくなるばかりだと思のです。それで、こういう空き家バンクということは、今からさらに増えてくるとはもう十二分に分かるわけです。だから、その点で、もうちょっと改革し

て、よりよい形で決めていかないことには、指定でいいですよと賛同したところで、何の解決にもならないのではないかなと。すぐにでも買手があれば別に問題ない、必要な人が現れれば問題ないですけども、これも、逆に3年、5年、10年となったら、もう山になってしまうから、またその辺をどう考えるのかの話合いすることもなかなか必要じゃないかと思えますけれども、事務局はそういうふうな話を、ちょっとお聞かせいただければと思います。

議長 除外したほうが良いというふうな意見も、先ほど出ておりましたけれども、今後の管理をどういうふうな形で、今後やっていくのかということについて、事務局からお願いします。

事務局(〇〇) 先ほど〇〇委員さんのおっしゃられたとおり、〇〇については、事務局としては非農地の状態でも、非農地通知なり発出できるような状態ではあるのですが、今、隣接する農地、隣接されている農地がまだ耕作とか管理されているような土地でありますので、また改めて地元の委員さんで現地調査していただいて、非農地にしてしまうと、もう管理はしないでいいという感覚に陥ってしまいますので、そういった形で、逆に山林化がひどくなってしまうと隣接する農家の方の支障になる方もいますので、そこはちょっと改めて地元の委員さんに確認していただいて、非農地がやむを得ないという状況であれば、事務局としては非農地通知を発出する方向で考えていきたいとは思っております。

あと、5年後、10年後、時期が未定ということでありまして、事務局としましては、指定をしまして購入者が見つかるまでは管理してくださいというお願いは改めてしたいと思っております。以上です。

議長 よろしいでしょうか。

ほかに、何かご意見等はありませんか。

(「なし」との声)

議長 特に適正化推進委員の方は初めて見るかと思えますけれども、よろしいでしょうか、適正化推進委員の方。

この〇〇、638平米に関してはレタスを作付してある、これは担い手の集積に当たるものではないかと思えますけれども、これは空き家バンクに付属した農地に登録しないほうが良いのではないかと思えますけれども、どうでしょうか。

担い手の集積に適している農地だと思います。今、どなたが借りられているか分かりませんが、耕作はできている農地であります。それ以外は、もう指定してもいい、〇〇については、今後、地域農業委員さんと協議して、どういう形にするのかというふうには持っていかなさうかと思えますけれども、いかがでしょうか。

全部、空き家バンクに付属した農地に指定していいものかどうかとか、そのところちょっとご意見をお伺いしたいと思いますけれども。〇〇番〇〇委員。

〇〇番〇〇委員 〇〇番〇〇です。

私の記憶では、空き家バンクの場合に土地がついているというのは、荒れている畑じゃないといけないうことはなかったと思えますが、その辺をちょっと確認したいんですが。

議長 事務局、よろしいでしょうか。

事務局(〇〇) 規程の中で、適用する時点、今回指定する時点において、全てまたは一部が遊休農地であることまたは所有者もしくは法定相続人により維持管理や農作物の栽培が行われる見込みがないということで、現に荒れていなくても、維持管理が困難であろうと思われる農地も指定できると。先ほどのとおりですね。担い手に集積が図れないような農地がそこに該当するのかなと思っております。



〇〇番〇〇委員 はい、分かりました。

続いていいですか。

議長 はい。

〇〇番〇〇委員 その場合、農地パトロールのときに、黄色の判定をしました、それなんかには当てはまるのではないかなと思いますけれども、それなりに管理がしてあれば。ですから、今の場合は、レタスが作付けはしてありましたが、多分、農業委員会を通っているのか何か、その辺よく分かりませんが、それをもしも今の空き家に付属した農地から、会長がおっしゃるように外した場合にどうなるのかなと思うのですけれども。その地主さんのところを考えればどうなのか。

議長 事務局。

事務局（〇〇） まず、農地法の3条の農地の権利取得につきましては、あくまで耕作を目的としてしか取得ができないというのが前提にあります。

もし、買われてまたすぐ貸すということであつては、もう許可が当然できない案件になってしまいますので、まずもって今の耕作されている方、農業委員会の許可を取っていない貸し借りが今あっていますけれども、まずその方が取得する意思があるのかどうかです。そこがまだはっきり見えない中で、指定ができるのかというのがちょっと疑問には思います、事務局としては。以上です。

議長 それは、今、耕作をされているから、地主さんに意見を聞いてからの判断ということでしょうか。事務局。

事務局（〇〇） 今、どなたが耕作されているのかというのは事務局として把握できていませんので、改めて今回、申請人の方に、今現に耕作されていますので、その方と、まず売買なりのほうを先に進めてくださいとしか言えないのかなと思っています。

議長 そうすれば、一応このバンクに登録した場合には、もう農業委員会を通っていない集積の農地はできないということですか。耕作者の意見を聞かなくてはいけない、担い手で集積をされている農地は。

事務局（〇〇） この農地については、利用されている方が実際にいらっしゃるということになっていると思われまので、その方を差し置いて、付随した農地として登録をしてしまうと、空き家と一緒に取得したい第三者が困るというようなことになるかと思っています。

今実際どなたが耕作されているのかわかりませんが、今回指定の申請をされた方に、この農地はどなたが作付けされているか。その方とまずは話をしてくださいと。農地の権利が錯綜してしまうと、いざこざが生まれる可能性がございますので、そこはちゃんと整理してください。と申請者へ話をするべきと思っております。

また、この作付けされている状態を見ると、ある程度規模の大きな農家の方が作付けをしているのかなと思われまので、まずはその方に購入していただくのが、一番良いことと思っております。まずは、耕作者の方に話をさせていただくことが必要ではないかと思っております。以上です。

議長 これは、2番目の問題だと思いますけれども、申請者には相談をしないで耕作者と相談をするのですか。

事務局（〇〇） 申請者です。

議長 申請者ですね。誰が耕作しているのか。申請者が耕作されているかもしれない。そのことがよく分からないものですからね。

じゃ、そういう形で、2番目の〇〇に関しては、先、申請者と協議していただいて、判断とい

うことでしょう。

事務局（〇〇） 判断といいますか、今回の分では指定をしないという決定をいただければ、そういうことが、話ができるのかなと思っております。そういうちょっと疑義があるというような格好で、今回上がってきた分のこの分については指定をしない。そこが解消されて、どうしてもまた管理する人間がないということであれば、再度の申請をしていただくというような話もできるのかなと思っております。

議長 では、2番目は指定をしないということ。

〇〇番〇〇委員。

〇〇番〇〇委員 〇〇番〇〇です。私も取扱基準についてよく読み込んでみましたところ、これは、空き家に、要するに農家の方が空き家になりました、といったところに農地があります。新しくそこを取得する方については、農地も一緒に利用できますよ、面積が1平米以上であれば問題ありませんよというような趣旨だろうと思って、これが事前に指定されるものじゃなくて、後ろのほうを見てみますと、この権利の取得を申請しようとするれば、その空き家に購入するなり借りるなりして、その空き家を利用する権限を有して初めてその取得した人が、そこに付随する農地について、この土地は私が使いたいから、1平米以上でも許可をお願いしますねという趣旨だろうと思うのです。

ですから、これが、今、議案に上がっている内容が、誰が買うからあるいは借手があって申請されるのであればその申請になりますけれども、この空き家バンクの指定した農地云々については、事前にするものじゃなくて、購入なり使用権限がある人から申請があったときに初めて農業委員会が指定するものじゃないかなと思います。

ですから、今の段階では、これ事前にこの農地を指定しようというような趣旨に聞こえるのですけれども、その辺はいかがでしょうか。実際ここについてはもう購入なり借りる予定の人があって、そこでの申請になっているのか、あるいはこの部分について付随する農地については、もう最初から農業委員会が指定しますよというような内容なのか、ちょっと意味合いが違ってこようかと思えます。

事務局（〇〇） 順番的には、まず南島原市の空き家バンクに登録を所有者の方がしてもらって、それと一緒に所有農地についても、農業委員会に空き家に付随した農地の指定申請書を出していただいて、その農地が空き家に付随する農地として認められるかどうかの判断をしていただく。

事前に農業委員会で付随した農地かどうか判断をしていただくための指定申請書というようなことになります。

その判断をしたときに、農地所有者に対しまして判断結果を通知いたします。その後、その農地も含めたところで購入したい方が現れたときに、空き家と一緒に3条の申請、家の売買契約書もある程度交わした後に、3条申請書を出していただいて許可を取っていただく必要がある。

その後、購入者、実際に借りたいという方が現れたときに、改めて3条の許可申請書を出していただくということになっております。

議長 〇〇番〇〇委員、いかがでしょうか。

〇〇番〇〇委員 〇〇番〇〇です。そしたら、今の状況とすれば、空き家バンクに登録するに当たり、そこに付随する農地については、その人が所有あるいは管理しておる農地については空き家と一緒に登録してくださいよ。それで、農業委員会のほうも承諾してくださいよという趣旨の提案ということでもいいわけですね。

事務局（〇〇） そういうことです。

ですから、實際上、空き家は買うけれど、農地は、買わないという方も、実際にはいらっしゃる可能性があります。

〇〇番〇〇委員　そうですね。

ですから、そういったことを考えると、現に耕作できないような土地も一緒に指定するというのはちょっと行き過ぎのような気がいたします。この中にも、一筆ごとに判断するという部分が明記されておりますので、この分については現に耕作利用だから登録しても構わない、この分については現に耕作できる状況じゃないから除外したほうがいいのではないかなという判断なのかなと思っております。

議　長　ここで審議していただくのは、この3つの農地がありますけれども、この3つとも指定しているのかという判断だと思いますけれども、3つそれぞれ内容が異なっておりますので、そここの判断をお願いしたいと思います。

1番と2番目のレタスの作付してある、担い手集積ができていますかと思っておりますけれども、本人がいらっしゃるなくても、指定していいのか、いかがでしょうか。どなたかご意見等は。〇〇番〇〇委員。

〇〇番〇〇委員　これは、ちょっと考えた場合に、この空き家バンクに付属した農地に指定をするかしないかなんですよ。それで、今、その畑に、2番のところはレタスが作ってあります。しかしこれは、どなたが作付けをされているのか、これは見ている私は全然分かりません。事務局のほうも分からないと思います。

だから、この指定そのものはオーケーだと思いますので、指定をして、例えば買手があった場合にこの畑も付随してありますよということを言って、そこで、私は、畑は要りませんとなれば、ほかの方に3条申請なりしていただいて、売することもできる。そういう仕組みにしないと、空き家と、その農地を買って、家庭菜園をしますので、私のものですよということ、そういうような申請はできるのですよね。

ただ、この前も私は言いましたけれども、この南島原市の空き家に南島原市の人間が入ったらこの制度は利用できないということですよ。他所から来た人でないと、だから一応指定はしておいて、それでまた後は、買われた方がどういうふうにするのかという相談を受けて進めていかないことには、ここで全てを指定するわけにはいかないと私は思うのですけれども、すみません。

議　長　事務局にお尋ねします。ここで指定された場合には、空き家バンクの空き家を買われる人しか購入できないわけなのですか。ほかの人は農地だけというのはできないのですか。

事務局（〇〇）　そうですね、基本的には移住促進が目的になりますので、移住される方が取得をしていただく、管理していただくという形になります。

議　長　〇〇番〇〇委員。

〇〇番〇〇委員　〇〇番〇〇です。この制度ができたのが、結局、私たちが南島原市で民泊を立ち上げた後に、いろいろ話の中で、他の県ではこういう面積でやっていますよという例がありまして、それから、南島原市が、じゃこっちもしましよかというような感じで、先ほどおっしゃったように、南島原のほうに来られて住まれるような人間がいて、民泊でもしようかというときに、下限面積を撤廃したのはそこじゃなかったのかなと記憶しております。

それで、先ほども私言いましたが、結局は、荒れて、赤判定にしなきゃいけないというので、2か所、今レタスが作ってある緑農地で1か所、それはそれで空き家バンクを購入されて、それを1か所がレタスを今栽培してありますので、そういう意向の人が入植された場合は十分クリアできるのではないかなと、私としては思います。

先ほど〇〇から、その状況の話は聞きましたけれども、耕作してあっても、農地パトロールのときに黄色判定でやるのは、それは少し手を入れたら、すぐ耕作ができますよという判定ですので、どうでしょう。

議長 いろいろ意見が出ておりますけれども、ほかに意見ありませんか。

(「なし」との声)

議長 3つとも、指定してよろしいですか。それにご異議なければ、そうしたいと思っておりますけれども。

〇〇番〇〇委員、よろしいですか。

〇〇番〇〇委員 だから、もうこれは初めから、第41号 空き家に附属した農地の指定についてという議案ですので、いろいろ問題を言っていたら先に進まないわけです。これ以上農地の指定をしなければ、先に進まないというわけですからね。

議長 その審議をしているわけですからけれども。〇〇番〇〇委員ですね、手を挙げられたの。

〇〇番〇〇委員 すみません、〇〇番〇〇です。多分、僕も畑を借りて作っているの、取りあえず今レタスを作られている方に聞くまで保留では駄目なのですか、この議案だけは。

〇〇番〇〇委員 それに行く前の話だと思います。繰り返しますけれども。

議長 それは先ほども局長が申しておりましたので。申請者に、どういう形でされるのかというのを。

事務局 (〇〇) 所有者の方にレタスを作付けされている状況があるということを伝えて、その上で、耕作者が判明しないような場合については、やはり所有者の方が知らない間に誰かが作っているという実態になってきてしまいますので、そういうところを確認した上で登録をするというようなことでも構わないという具合に思っております。

やはりなるべく後で問題にならないようにしたほうがいいと思っておりますので、注意する必要があると思っております。

議長 申請者に再度ちょっと確認をして、申請を再度お願いしたいと思って、保留案件にして、いかがでしょうか。皆さんいかがでしょうかね。それでよろしいでしょうか。保留案件ということで。

(「異議なし」との声)

議長 再度、申請者と確認を取ってからの申請にお願いしますということです。

議案第41号の案件に関しては、保留という形にさせていただきます。

次に、8ページ、農地法第18条6項の規定による通知でありますので、ご覧ください。

9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、議案の審議を終了させていただきます。