# 令和3年6月開催松野町農業委員会定例総会会議録

### 1. 開催の日時及び場所

日 時 令和3年6月11日(金) 13時30分より

場 所 森の息吹 大会議室

2. 会議構成員(農業委員)現在総数 13名

### 3. 農業委員出席者

及 ₩ ₩ ₩ ₩ ₩				
役職名	議席番号	担当地区	氏 名	出欠
会長	1	上家地	村田和宏	出席
副会長	2	_	矢野 千津	出席
	3	松丸	山口 賢三	出席
	4	豊岡前	毛利 彰男	出席
	5	吉野	太田 善英	出席
	6	延野々	石田 芳久	出席
	7	奥野川	品田 壽和	出席
	8	_	山本 吉和	出席
	9	豊岡後	関本 五郎	出席
	10	_	松比良八重子	出席
	11	蕨生	岡本 博	出席
	12	目黒	河野 繁禧	出席
	13	富岡	加賀田幸二	出席

# その他出席者

### 農地利用最適化推進委員出席者

区域	氏 名	出欠
松丸地区、延野々地区、	小林 健一	出席
豊岡後地区、豊岡前地区	山木 幸三	出席
富岡地区、上家地地区、目黒地区	井上 優二	出席
苗岡地区、工家地地区、日黒地区	橋田 忠弘	出席
吉野地区、蕨生地区、奥野川地区	赤松 晋	出席
口打地区、厥土地区、英野川地区	金谷 純一	欠席

#### 農業委員会事務局

農業委員会事務局長 小西 亨 農業委員会事務局次長 中平 大介 農業委員会事務局主事 岡本 渉 ふるさと創生課長 井上 靖

#### 4. 議長選出他

議長村田 和宏会議録署名委員品田 壽和山本 吉和会議書記

#### 5. 閉会の日時

令和3年6月11日(金) 14時30分

#### 6. 議事日程

議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について 議案第2号 農用地利用集積計画(案)の承認について

議案第3号 空き屋に付属した農地の取得に係る別段面積の設定に ついて

#### 7. 会議の概要

#### 小西事務局長

みなさんこんにちは。予定の委員さん全員お揃いになりましたの で、ただ今から農業委員会定例総会をさせて頂いたらと思います。

先月はコロナの状況のこともありまして農業委員だけでの会をさせて頂きました。いろいろとご苦労ご不便をおかけ致しましたが今のところ愛媛県内では感染の状況も落ち着いて、少しずつ状況も変わってきておりますが、まだまだ余談は許されません。そういうことで今回は通常どおりの推進委員さんにも入って頂いた会にしておりますのでその点ご理解頂いたらと思います。

それでは開会にあたりまして会長のほうからご挨拶をお願い致

します。

村田会長

こんにちは。今年の梅雨は結構早くから梅雨入りということで雨もちょっと早めに降ったんですけど、それからあと夏を思い出すようなかなりの炎天下で毎日毎日暑い日が続きました。また今日から何日かはまた梅雨に戻ったような感じで、これが何日続くかどうかわかりませんけど、体の調整のほうも難しいんじゃないか思います。また田んぼのほうも町内どこも、もう植え終わりましてかなり緑も濃くなっております。その中にちょこちょこ荒らしとるとこが所々目立って見える気がしますが、できたらあそこに何か作物を植えてもらったらいいなという考えでいます。その中でも今日は、ちょっと案件でも今までに無い案件もありますけど、スムーズな審議をして頂いたら思います。

それでは早速議事録署名の委員さんですが7番品田委員さん、8 番山本委員さんで議事録の署名をよろしくお願い致します。

4番目の報告事項ですが事務局のほうでお願いします。

小西事務局長

一点ご報告をさせて頂いたらと思います。別添でお配りしております受賞者名簿というものを配っておりますがそちらをご覧頂いたらと思います。今年度の県知事表彰に村田会長が受賞をされましたという事は早く決定を致しておりましたので4月の農業委員会の折に報告をさせて頂きました。それも含めまして県の農業会議の表彰のほうもこちらの方から推薦を出しておりましたけれども、永年勤続表彰という事で関本五郎委員さんが今回農業会議の受賞をされる事になりました。ご報告とお祝いを申し上げたいと思いま

す。関本委員さんにつきましても6月30日に開催を予定されております県農業会議の総会の席上におきまして表彰を受けられるという事になりますので一点ご報告をさせて頂いたらと思います。

村田会長

他に報告事項ないですか。もしあるようでしたらまた後のその他 でお願い致します。

5番の議事に入ります。「農地法第3条の規程による許可申請について」を議題と致します。まず延野々の委員さん説明をお願いします。

石田委員

それではご説明致します。農地法第3条の規程による許可申請について、受付番号3番、申請地、大字延野々地番〇〇〇番、地目は全て畑で現在桃が植わっております。面積409㎡、〇〇〇番357㎡、〇〇〇番365㎡、〇〇〇番741㎡、〇〇〇番678㎡。申請契約内容は所有権移転でございます。図については6ページをご覧下さい。

申請者、譲受人、住所北宇和郡松野町大字富岡〇〇〇番地、氏名〇〇〇さん、年齢〇歳。譲渡人、住所北宇和郡松野町大字延野々〇〇〇番地、氏名〇〇〇さん、年齢〇歳。譲受人の営農状況等の詳細、農地の利用状況、農地面積6,643㎡、うち田が4,898㎡、畑が1,745㎡。作付予定作物、水稲、野菜、桃。所有大型農機具、トラクター、田植え機、コンバイン。農作業に従事する者は本人でございます。周辺地域との関係、現状どおり利用するため、周辺農地への影響はない。他の農業者と協力し、地域農業の維持発展に努める。今回申請に上がっとる土地については引き続き桃を作られるそうです。農地法第3号第2項の第1号から7号の、各要件には該当しない事を

確認しました。

以上ご審議のほどよろしくお願い致します。

村田会長

続きまして申請番号4で目黒の委員さんお願いします。

河野委員

続きまして申請の4番、ページは5ページでございます。申請地は目黒、所有権移転の案件でございます。○○番田917㎡、○○番田3,038㎡、○○番田390㎡、○○番田170㎡、○○番畑131㎡、○○番畑171㎡、○○番田1,264㎡、○○番畑332㎡、○○番田1,357㎡、○○番田716㎡、以上10筆になると思うんですが合計で8,486㎡でございます。申請地は7ページを参照下さい。申請者、譲受人は北宇和郡松野町大字目黒○○番地、今現在ここに住まわれております○○さんは東北の方から松野町が取り組んでおります空き家バンクを利用してこっちに昨年度から住まわれております。譲渡人は大阪府茨木市春日○○番地、○○○さんでございます。農地の作付け作物ですが野菜となっております。所有大農機具は現在のところはまだありません。周辺地域との関係、周辺農地への影響が無いように耕作するとのことです。尚、農地法第3条第2項の第1号から第7号まで該当しない旨お伝えを致します。

以上です、よろしくお願いを致します。

村田会長

まず3番の申請なんですけど、延野々の畑なんですがどうでしょうか。富岡の方なんですけど、富岡の委員さんなんか聞かれてることはありませんか。

加賀田委員

特にありません。

村田会長

桃をそのまま譲り受けて作るということでよろしいですか。

矢野副会長

うちの農地の横なんですけど、非常にきれいに丁寧に作っておられます。

村田会長

きれいに農地のほうも管理されて、今は作られてるということな んですけど。

3番目の案件につきまして、許可でよろしいでしょうか。

(会場)

※会場より「はい」の声あり。

村田会長

ありがとうございました。続きまして4番目の目黒の案件なんですが、空き家バンクを利用されて松野町に移住されてる方だそうです。畑、田んぼ結構あるんですけどそれからいろいろと野菜また稲とか少しずつされるかと思いますけど、どうでしょうか。

なんか質問等ありましたら。

太田委員

空き屋バンクというものを初めて聞いたんやけど、これはどうい う形で。

村田会長

ちょっと後からその案件がありますから、その時に説明して頂く ようにしますけど、ふるさと振興課のほうで空き屋バンクに登録さ れて空き家の仲介をしているらしいですけど、それで移住されて来 とる人です。

ご意見がないようであれば、この案件も許可でよろしいでしょう か。

(会場)

※会場より「はい」の声あり。

村田会長

ありがとうございました。続きまして議案第2号「農用地集積計画(案)の承認について」を議題として、事務局の方で説明をお願いします。

岡本主事

失礼します、資料 9 ページをお開き下さい。農用地集積計画(案)の承認についてでございます。番号15番、貸人、豊岡〇〇〇番地〇〇〇さん、利用権を設定する土地が豊岡〇〇〇番、〇〇〇番、〇〇〇番、地目は全て田で面積が3年合計で2,670㎡となっております。賃貸借で9年と9ヶ月の契約となっております。図につきましては13ページです、継続の案件です。

続いて資料10ページです、番号17番、貸人、目黒〇〇〇番地〇〇

○さん、借人、目黒○○○番地○○○さん。利用権設定する土地が 目黒○○○番、○○○番、○○○番、地目田で面積が4 筆合計で5,470㎡。賃貸借で10年6ヶ月の契約となっております。図 につきましては15ページをご覧下さい、こちら継続の案件です。

続いて番号18番、貸人、目黒〇〇〇番地〇〇〇さん、借人〇〇〇さん。利用権を設定する土地が目黒〇〇〇番、〇〇〇番、〇〇〇番、 地目は田で面積が3筆合計で3,844㎡です。賃貸借で10年6ヶ月の契約となっております。図は16ページです、こちらは新規の案件です。

続いて番号19番、貸人、目黒〇〇〇番地〇〇〇さん、借人〇〇〇さん。利用権を設定する土地が目黒〇〇〇番、地目田、面積が1,904㎡です。賃貸借で10年6ヶ月の契約です。図は17ページです、こちらも新規の案件です。

続いて番号20番、貸人、目黒〇〇〇番地〇〇〇さん、借人〇〇〇さん。利用権設定する土地が目黒〇〇〇番、地目畑で面積が3,944㎡です。使用貸借で10年と6ヶ月の契約となっております。図は18ページです、こちらも新規の案件です。

続いて番号22番、貸人、目黒〇〇〇番地〇〇〇さん、借人目黒〇

○○番地○○○さん。利用権設定する土地が目黒○○○番、○○○番、○○○番、○○○番、地目は田で面積が4筆合計で2,576㎡です。賃貸借で6ヶ月間の契約となっております。図は20ページですこちらも継続の案件です。

続いて資料12ページです。番号23番、貸人、吉野〇〇〇番地〇〇〇さん、借人〇〇〇さん。利用権設定する土地が吉野〇〇〇番、〇〇〇番、地目が田で面積が合計で3,690㎡です。賃貸借で6ヶ月間の契約となっております。図は21ページをご覧下さい、こちら継続の案件です。

続いて番号24番、貸人、蕨生〇〇〇番地〇〇〇さん、借人蕨生〇〇〇番地〇〇〇さん。利用権を設定する土地が蕨生〇〇〇番、〇〇〇番、地目田で面積が2筆合計で1,681㎡です。賃貸借で3年間の契約となっております。図は22ページをご覧下さい、こちら継続の案件です。

以上です、ご審議のほどよろしくお願いします。

村田会長

いろいろ説明がありましたけど、どうでしょうか。何か聞きたいこととか。

無いようでしたら計画通り承認でよろしいでしょうか、

(会場)

※会場より「はい」の声あり。

村田会長

それと、目黒のほうで結構まとめて借りられとる関係で、ちょっと以前にもあったように借りただけで管理が悪いとか地域住民の 苦情が出ないように事務局のほうでも指導をよろしくお願いしま す。

続きまして議案第3号「空き家に付属した農地の取得に係る別段 面積の設定について」を議題として、事務局のほうで説明をお願い します。

岡本主事

失礼します。それではまず私の方からご説明をさせていただきま す、資料24ページをお開き下さい。農地法第3条の申請に係る下限 面積、別段面積ともいうんですけども、これにつきましては先般4 月の定例農業委員会で継続して町内全域で3反に引き下げるとい う事で意見決定を頂きました。この別段面積について、空き家バン クによる空き家の活用を促進するという観点から、空き家に付属し て取得される農地について、少ない面積で家庭菜園程度での活用に 限り、さらに別段の面積を設定することが可能となっております。 今回空き家の担当課であるふるさと創生課の方からご相談頂きま して、他の市町で先に導入されておる委員会からもお話を聞いたと ころ、今回の別段面積の設定というのは、松野町にとってもメリッ トがあると事務局では判断を致しまして、今回議案としてご提案を させて頂いております。簡単な制度の説明といいますか、させても らったらと思うんですが、例えば「空き家と一緒に自分の農地も一 緒に売りたい」と、「空き家と一緒にちょっとした農地も買いたい」 との要望があった時に、現在の制度ですと下限面積3反農地を持っ ていないので、農地の取得はできませんというふうな話になるのが 現状のところなんですけれども、今回のご提案しておる内容を導入 致しますと、ほんとに家庭菜園と言える小さい土地の面積の農地で あれば農業未経験者でも取得が可能になるという、簡単に言えばそ

ういう中身でございます。空き家を売買とかで名義の変更ができて もその周辺の土地が名義を変える事ができずに、管理ができなくな って遊休農地となってしまうようなことを避けるためにも、今回の 別段面積の導入は委員会としてもメリットがあるというふうに考 えております。

それでは本日は空き家の担当課であるふるさと創生課の井上課 長のほうにお越しをいただいております。松野町の町内の空き家と かそれに関する農地の現状とかについてご説明をいただきたいと 思っております。

井上課長の説明のあとに町の空き家バンクとか空き家に付随する土地のことをいったん井上課長に対して質問があればしていただいて、その後井上課長にはご退席をいただいて、そのあと資料に基づくご説明のほうを私のほうからさせていただいたらという形で考えておりますので、よろしくお願いします。

それでは井上課長よろしくお願いします。

井上課長

それでは失礼致します。貴重な審議のお時間をいただきましてご 説明させていただきます事を誠にありがとうございます。

ふるさと創生課の井上靖です。先ほど内容につきましては岡本事務局のほうからご説明があった通りでございますが、じゃあどうしてこのような考えに至ったかというところをですね、簡単にご説明をさせていただきましてその後みなさまのご審議を賜りまして是非ともご承認いただきますようお願いを申し上げたらと思います。

まず今回先ほどの説明の通り、なんでこういう事をお願いしたい かいうことはですね、やはりニーズとして、貸すほうも一緒に家の 横の菜園地いうか、野菜地も借りてもらいたいな、あるいは売却したいなという話をよくいただきます。一方借りるほう、買うほうについても、やはりちっちゃい家庭菜園をやりたいなという、あこがれて移住をされる方がかなり多くの方いらっしゃいます。いきなり3反以上取得して農業経営者になろうという人も中にはいらっしゃいますが、かなり多くのニーズとしては、貸すほう借りるほうあるいは売るほう買うほう、こういったニーズがあることは確かです。

じゃあそれを松野町ではどのように仲介をしているかというの を紹介させていただきます。先だって皆様のご家庭のほうにも固定 資産税の通知が税務部局から行ったと思います。その中にちっちゃ いチラシを入れさせていただいとったんですが、移住者のために空 いているお家を貸していただけませんか、あるいは売りませんかと いうご案内を入れとったと思います。それをふるさと創生課のほう に問い合わせをいただいて、これだったら貸せるね、これなら売れ るねっていうような物件について、実は松野町のホームページにず っと物件を出しております。現在ですね、これまでですね18件の物 件を実際そこから問い合わせいただいて、仲介をさせていただいて 実際6件は今のところ売買契約もしくは賃貸契約を成立させてい ただいています。ただ最後の契約については私たちのほうではでき ませんので、土地取引主任者、いわゆる不動産屋に間に入ってもら ったりしてます。現在もですね、松野町に移住する希望者というの は年々増えております。今の社会情勢の中で増えているところで今 100件ほどですね、そういったお問い合わせいただいているところ でございます。そのお問い合わせの中でちょっとした家庭菜園がで きたらいいなというお話もたくさんいただいているところです。まあそういった二つのニーズをマッチさせまして、今回できればですね、生産性の低い農地といえばちょっと言葉は悪いんですが、家の横についているような野菜いじりの畑とかを是非ともセットで動かせるように下限面積の緩和をお願いしたいという考えでおります。是非ともご承認いただきますようご審議を重ねていただいたらと思います。よろしくお願いします。

岡本主事

空き家関係の事で井上課長のほうにご質問のある方はこの場で お願いを致します。

村田会長

どなたか空き家バンクに関しての不明点ありましたら。太田さん。

太田委員

回覧で回ったりもしとるんやけど、こういう制度。うちらの組で もだいぶ空き家ができてきよるけん、さっきもええ事やな思って聞 きよったんやけど、若い人が移住してもろたら最高やと思います。

井上課長

ありがとうございます。

補足でご説明させていただきますと、今年からはさらにそれを加速化させるために、移住者に家を貸す際は上限300万円までで、お風呂、トイレ、台所、水周りの改修をできる補助制度もご用意をさせていただいております。そういったところで空き家を減らしていくという目的と、移住者をUターンとかIターン、帰って来る人に住むところを提供するという目的を加速化させて行きたいなと思っ

ておりますんで、是非とも心当たりがあったりする時には、ふるさ と創生課の方にお電話一本お願い致します。

村田会長

他無いですか。先ほど目黒の案件では、○○○さんがこの制度で来られた方で、今回は下限面積が30アールの分で購入いう事で申請が上がった次第です。

矢野副会長

農業をしたいということですね。

井上課長

○○○さんはそうです。○○○さんは農家にもなりたいという事で3反という事やったんですけど、今回のような野菜いじりの土地があったらいいなというご要望がやっぱり多くあります。貸すほうも一緒にセットでという問い合わせがあります。

小林推進委員

このヘクタール面積の0.01というのがどうもピンとこんのやけど。

岡本主事

1 m<sup>2</sup>です。そのあたりの事は後ほど、実際に中身をどうするかというのは私の方から後ほど説明させてもらいます。

村田会長

0.01いうのはこの後ちょっとご相談いう事で考えております。 他無いですか、無いようでしたら課長さんには一回退席をしてい ただいて審議の方に入りたいと思いますがどうでしょうか。

(会場)

※会場より「はい」の声あり。

井上課長

それではよろしくご審議を賜りまして、是非ご承認いただきますよう、ありがとうございました。

#### ※井上課長 退室

岡本主事

それでは、私の方から内容についてご説明をさせていただきます。資料24ページです。空き家に付属した農地の取得に係る別段面積の設定についてです。目的と致しましては、空き家に付属する小面積で生産性の低い農地を、農業未経験者でも家庭菜園目的として取得し、土地の有効活用や遊休農地の発生防止を図るため、町が運用する「松野町空き家バンク」に登録された空き家を取得する者が合わせて取得する農地について、農地法第3条第2項第5号に規定する別段面積を設定する。

別段面積の設定、事務局の案ですが空き家に付属した農地の取得に係る別段面積を0.01アール、1 ㎡として、事務局としてはご提案を致します。資料26ページを見ていただいたらと思うんですが、参考として上段に愛媛県内で当該別段面積を導入している市町を載せさせております。八幡浜市他2市3町ですでに空き家に付属した農地の別段面積をすでに設定されておりまして、そちらの方では別段面積1アール、100㎡で導入をされております。なぜ0.01アール、1 ㎡ということでご提案してるかといいますと、実際に松野町内の家に隣接する農地の状態を見てみますと、1アールに満たない数十㎡とかいう農地のほうが圧倒的に多いと事務局では感じておりまして、そういった土地が将来、宅地のほうが空き家になって一緒に

農地も、この制度を活用してというような話になりますと、逆に100 ㎡に満たない土地になって、別段面積に当たりませんという風な話になってしますと、導入した意味が無くなってしまうのでは無いかというような話になってもいけないのかなという事を話しまして、事務局としては限界まで下げて、少しでもハードルを下げたほうが良いのではないかという事で0.01アール、1㎡ということでご提案しております。

続いて手続きや運用の流れについて、こちらも案でございますが ご説明をします。24ページにお戻り下さい。手続きの流れでござい ますが、空き家の所有者の方は町に対して空き家バンクに登録した い、そして登録する空き家に付属して農地も一緒に登録したいとい う旨を申し出ていただきます。そして空き家バンク担当します町ふ るさと創生課は、農業委員会とそれについて協議を行います。農業 委員会は別に定める基準について、現地を確認いたします。この現 地確認の際にはその地元の担当の農業委員さんにも事務局と一緒 に現地確認をさせていただいたらと考えております。現地確認終了 後に農業委員会の総会において次の事項についてご報告を致しま す。農地の所在、所有者、空き家に付属した農地の取得に係る別段 面積の適用の可否でございます。こちらの別段面積の適用の条件で すが、就農を希望しない者、就農を希望しないというのは家庭菜園 でという意味なんですが、そういった方が空き家と共に空き家に付 属する農地と共に家庭菜園目的で活用する場合に限るというふう な条件ですが、これを適用して良いか農業委員会のほうで報告を致 します。もしその場で疑義があるようでしたら話をしてもらって、 最終的な結論を創生課に返すという形になります。4番先ほどの報 告のあと町ふるさと創生課空き家バンクにおいて、空き家に付属した農地があり農業未経験者でも購入可能であるという形で空き家バンクのホームページのほうに掲載をしてもらいます。その後、空き家の所有者及び空き家購入希望者は、空き家と空き家に付属する農地も含めて、売買の交渉が成立した後、農地法第3条許可申請を行っていただきます。農業委員会は申請に基づき現地確認を行いまして、総会において農地法第3条第2項各号に規定される許可基準より審議を行う、これは通常の流れでございます、こういった流れで運用してはどうかと考えています。

続いて資料の25ページです。詳細な運用及び判断基準について書いております。空き家に付属した農地とは、空き家バンクに登録された空き家に隣接あるいは周辺部に位置する空き家所有者自身が所有する農地を指します。周辺部なので空き家の家がある所から離れて所になってしまうとそれは空き家に付属したという扱いができないということがあったりするので、そういったような扱いにしております。

そして空き家を譲り受けもしくは空き家を取り壊して新築した 住居に自ら住む者が空き家に付属した農地を取得するとき、その者 が就農を希望せず、家庭菜園目的で活用する場合に限り当該別段面 積を適用する。ようするに賃貸の住宅を建てる目的で土地を購入し て農地も買いますというのは駄目ですと、自分が購入して自分が住 むのが大前提ですという話です。

3番、空き家及び空き家に付属した農地の所有権移転を行うこと が前提であり、いずれか貸借する場合には当該別段面積を適用しな い、空き家も農地も所有権移転が前提でございます。 続いて5番目、空き家に付属した農地を譲り受ける者には、農地 法の趣旨や農地として土地を活用することを指導いたします。農地 は農地として活用しなければならないであるとか、無断転用しては いけませんと、家と一緒に購入したからといってそこを勝手にして は駄目ですよという基本的なことを事務局のほうから指導をいた します。

6番当該別段面積を適用した農地以外の農地は、通常の別段面積 現行の30アールにて取り扱いを致します。

7番一定以上の農地を取得したいと希望があった場合は、原則として利用権設定を行い一年以上営農の実績を積んだ上で、農地法第3条許可申請を行うように指導致します。今回3条で出てきておった○○○さんの案件がまさにそうという形なんですが、あくまで家庭菜園という小さい面積での所有権移転を前提としておるのでそれを超えるような面積については適用しないという事でございます。

8番としてはその他の要因を考慮して総合的に判断をするとい う形でございます。

4番飛んでおったので、4番です。利用権設定と貸借に関する権利設定を受けている農地については、耕作者保護のため別段面積を適用しないという事でございます。これは耕作者保護という事で優良農地をすでに利用権設定を受けて、耕作されている方がおられたら、そこは今回の別段面積を適用せずに行うという事で考えております。

このような形で運用や手続きの流れを考えております。まずは別 段面積の導入について、それから別段面積の中身、0.01アールなど ご審議をいただけたらと思います、よろしくお願いします。

村田会長

今説明がありましたけど、どうでしょうか。

小西事務局長

面積の補足ですが、他の自治体みたいに100㎡と下限面積を決めたら、例えば55㎡の農地は買えんのです。要するに1㎡いうのは、田んぼ畑の台帳に載っている最低の面積なんです。宅地にひっついとるどの農地でも売り買いできる用にするには0.01アールにしとかんといかんということです。

矢野副会長

下限の面積ですね、わかりました。

村田会長

多くなれば反対に最低1年以上営農してもらうという形になります。

小西事務局長

だいたい内容はイメージできましたかね。

もう少し言うとですね、町が管理していない空き家に農地をひっつけて売ることを許可して下さいね、一般の不動産屋が宅地を売る時にこの農地もひっつけて売りますよ、というのを全部許可するという意味じゃ無くて、町が管理しとるものだからこそ、農地をひっつけて売る事を認めましょうというのが大前提です。そのためにも空き家バンクに一緒にこの土地売りますよと載せないといけません。ほんとにちっちゃい農地はほったらかしで管理できなくなるよりは一緒にひっつけて管理してもらうほうが、最終的には農地を維持するとか、管理するとか、耕作放棄地を作らないというのが私た

ちの目的なので、そういう宅地の近辺にあるのを売らずにおって、 わたしら買うて無いけん管理しませんよというよりは、一緒に管理 しますというようにしたほうが農地を管理する面から言えばメリ ットがある。そこが農業委員会としても一緒にしょうかという意義 であります。本来は空き家バンクに載せたときに事務局同士でこれ ならいいやろうというレベルで載せるかという案もあったんです けど、それでは農業委員さんが最後にほんとに売り買いする時に3 条許可出して下限面積やるときに初めて見ることになるんでやっ ぱり私としては空き家バンクに載せる時点でその状況が良いか悪 いかは、お手間かけますけど地元の農業委員さんに見てもらって、 この面積、この農地、この地形やったら宅地と一緒にひっつけて売 らんと、なかなか農地として活用できんとお墨付きもろたものなら 載せる。いくら家にひっついとっても1反の田んぼがひっついとっ たら、これは隣接しとるいうても家庭菜園のレベルじゃ無いので、 それはあくまでも農地を活用する農地として、通常の3反以上の農 地の売り買いか、基盤法の利用権の設定をするかという事は、農地 として使う、農業を生業としてやるっていう農地に分類する。何で もかんでもひっつけて売るんじゃなくて、今言ったようにほんとに 管理してもらわんと困るやろうという農地を判断して、それでいい ということになったら空き家バンクに一緒にひっつけて売っても らおうというところは基本的な考え方です。下限面積は1㎡以下の 農地はありませんので、1 m<sup>2</sup>にしとったら一番ちっちゃい農地から 全部売れるということになるんですけど、上限の設定はあえてして いません。3畝ぐらいやったら営農にふさわしい農地と判断できる 場合もあれば、ほんとに家の前の不整形で3畝あってもそれはなか なか営農に向かない農地であってこれと一緒に売る方がええやろ という判断があるかもしれんので、あまり上限の面積とか下限の面 積とかなん㎡以上やったら農地として売ったらいけんよというの は、決めかねるところがあると思いますので、あえて農業委員さん に現地を見てもらって、皆さんに諮ってこれは一緒に売ろうやとい う事になったら載せるという手順を踏みたいということで、事務の 流れ、基準というものを作っております。これが一番うちらが考え た方法ではベストな運用の仕方と基準じゃないかなと思っておる ので、移住を呼び込む、家を借りてもらう、買うてもらう、土地を 買うてもらう若い人も都会から人が来るという事もやっぱり推進 せんとゆくゆくその人が農家になって農地を守ってくれるという 可能性もあるので、移住の政策も推したいと思いますので、農地を 守る制作としてもこれは、マイナス面ではない、プラスになるなと いう事で今回提案をしとる訳であります。実際ですね、宅地にひっ ついた農地も買いたいという要望もたくさんありますし、一緒に付 けて売ってくれという希望もたくさんあります。今のところ空き家 バンクには載せれないので四苦八苦しとるんですが、条件はある程 度ここで検討して、これでいこうやという形にして出さないと、や っぱり農地だけ点在して残ってしまう事になってしまうんで、そこ はしっかり議論をして許可をしていただきたいと思っております。 今言うたことが、ざっくり言えば今日出した案件の考え方、理由で ありますのでその点ご判断いただいたらと思います。

村田会長

いろいろ説明があるんですけど、どうでしょうか。もうちょっと聞きたいなとか、なんかありませんか。

小西事務局長

たら話の運用でこがいなんどうぞいうのは、思いついて判断つかんいうのがどがいに考えよるいうのがあったら、言うてもろたらそれはそういう判断でいけんことないですか、いいですねという話はできると思います。

村田会長

一つ聞きたいのは家を売りたいいう人がおるんやけど、その横に ほんのちょっとの畑が、よその人が持っとる畑があって、その畑も 一緒に家の横やから買いたいのよと出た場合にどうするかとか。

小西事務局長

それは家の持ち主と違うけん駄目よね。

岡本主事

駄目ですね。

小西事務局長

AさんがAさんの農地を一緒にひっつけて売るのが条件です。

村田会長

その家の持ち主ともしそれが家の持ち主と相続の関係なんかでいるいろと土地は自分、家は息子なんよいう場合は、利用権設定を利用せないけん。あくまでも家の所有者と畑、田んぼの所有者が一緒やないといけんということなんです。要件が変わって利用権設定で借りて使う事になります。

何かありませんか、些細な事でもかまんのですが。

小林推進委員

家はほしいけど畑はほしくないという人があるかもしれない。

小西事務局長

それは一緒に売ってもいいですよという情報を出すだけで、買う人が家だけ売ってくれ言うたら家だけ案内したらいいだけで、農地も一緒に買えるという出し方なんで、買う人が家だけ売ってくれ言うんやったらそれは、当人間のそれは話でやってもろたらいいと思います。

実際に載せる時にもみんなに見てもろうて、載せろうやという話もしますが実際に購入する場合は3条の許可を出してもらわないけんので、最終判断は3条の申請のときです。あくまでも宅地にひっついて買う農地なんで、宅地と一緒に使っていいかいうたらそうじゃなくて、農地は農地の縛りがありますので、無断転用したりとか、洗濯物干すとこに勝手にコンクリート敷いて 広げましたいう事は基本は駄目、農地なんで農地としてちゃんと使いなさいという指導は絶対したうえじゃないと、これは許可しないよという事は念推ししとるので、あくまでも農地を農地として使う、就農はしないけど農地として使うと言うのが大前提です。

村田会長

他ないですか。無いようでしたらこの案件の下限面積これでよろ しいでしょうか。そしていろいろ説明がありましたが、ここでみな さんの了解を得れば、次からはここで審議されて、それから空き家 バンクのほうに登録というような流れになります。

じゃあ下限面積とかいろいろと基準とかに対して原案のとおり 承認してよろしいでしょうか。

(会場)

※会場より「はい」の声あり。

村田会長

ありがとうございました。

地元の委員さんとかまたお手数かけますけどよろしくお願い致 します。

6番目のその他で何かありましたら。

小西事務局長

その他ですが1点、現農業委員さんの任期3年間、今年が3年目 なんで最終年度にあたっております。1回前の農業委員の任期の時 は、改選法の最初やったので提言書を出した事は無かったんです が、このもう一つ前の年度には関わってもらっておる委員さんは提 言書をまとめた覚えがあると思います。法律上やはり提言書は検討 して行政についての意見を出さんといけん事が決まっております ので、できれば年末までくらいにとりまとめをして行政にこういう 農政を推進してほしいとか、希望とか要望とかそういうもの、それ とか展望みたいなのをまとめて出したいなと思っております。これ は私みたいな事務局が原案作ってどうでしょうと見せてやっても いいかもしれませんが、行政の職を兼ねた者が作りますと、言われ る側の立場にもなってしもて、あまり差し障り無い内容になっても いけませんので、農業委員さんの意見を聞きながら時間をかけてま とめてはみたいなと思っております。4月にこういう提案をして、 何回かの農業委員会で勉強会も兼ねながら提言の内容について皆 さんのご意見をお伺いしようかと思ったんですがコロナの事もあ ったりして、そういう提案ができておりませんでした。来月の農業 委員会から議案の後に少し勉強がてらそういう提言をまとめるた めの提案をしながら、どういう方向性がいいのか、どういう内容を 入れたらいいのかとかどういう部分について農業委員会からは話

をしようという事を少しずつこちらからも提案を致しますので、そういう部分また提案をいただいて提言書がまとめれるように取り計らいをしてもらえますように、これは来月からの話になりますがちょっと考えておりますのでよろしくお願いします。

# 村田会長

他その他で、今の事に対してもよろしいですがありませんか。 無いようですので、これで農業委員会を終わりたいと思います、 ありがとうございました。