

平成30年第1回土佐町農業委員会

1. 開催日時 平成30年2月28日 午前9時～午前9時20分
2. 開催場所 土佐町役場第1会議室
3. 出席委員 (8名)
高石裘治夫・細川盛次・近藤卓士・長野直樹・和田正夫・
伊藤正枝・澤田順一・永野博隆
4. 欠席委員 窪内康夫・和田勇・川井高廣・伊藤弘康・仁井田亮一郎・西村美佐江
5. 職務による出席者 農業委員会事務局 書記 秦泉寺理恵
6. 議事日程

議案審議

- 第1号議案 農地法第4条による許可申請について
第2号議案 農地取得に係る別段面積（下限面積）について

その他

7. 会議の次第

事務局 秦泉寺：おはようございます。只今から平成30年第1回土佐町農業委員会総会を始めたいと思います。本日欠席の連絡をいただいているのは、窪内委員、和田勇委員、川井委員、伊藤弘康委員、仁井田委員、西村委員です。

会長：おはようございます。平成30年の第1回土佐町農業委員会総会を開催します。議事録署名人の指名を行います。3番、細川盛次、4番、近藤委員の2名を指名致しますのでよろしくお願ひします。続きまして議案審議に入ります。第1号議案農地法第4条による許可申請について事務局の説明を求めます。

事務局 秦泉寺：第1号議案農地法第4条による許可申請について説明します。転用の申請については、町の農業委員会の意見を付けて県に進達し、県知事の許可となります。申請人は、
_____さん。土地は土居字北ノ土居184番1、69平米。同じく185番、89平米。いずれも地目現況とも畑です。場所は申請人の自宅隣接地です。転用目的は居住用住宅の建築です。農振の除外手続きが終了しましたので転用の申請です。隣接農地は自己所有地のみ。立地基準、一般基準、書類、現地確認等の結果、許可できる案件であると判断致します。以上です。

会長：担当の近藤委員から補足説明がありますか。

近藤委員：特にありません。

会長：本件について質疑ありませんか。

他委員：なし。

会長：ないようですので、採決を行います。本件の農地法4条について許可することに異議ございませんか。

他委員：異議なし。

会長：異議なしと認めます。よって本件は農業委員会として許可することに決定しました。続いて第2号議案に入ります。ご案内の文書に下限面積についての文書を熟読とは書いてありませんでしたが読みでもらうように書いていました。皆さん読んできているという前提で話をしたいです。

事務局 秦泉寺：私のほうから前回欠席の方もおられましたので農地取得に係る別段面積、いわゆる下限面積について復習として説明します。下限面積は農地法上の手続きを踏んで取得したり貸し

借りする農地について、取得面積を含め、土佐町では30アール、3反ないと取得ができません。北海道を除き一般的には50アールで、土佐町は県知事に届けを出して下限面積を30アールとしています。前回、会長からもあったように移住者の方などが土地を売買する際に下限面積の設定があるために2アールとか3アールの小さい面積の農地が取得できない事例が他の市町村でもあったそうで、見直しを定期的にしていることもあります、皆さんのお意見を伺うものです。なお、事務局には下限面積未満で取得できない相談事例が年に1件あるかないかです。贈与で30アールに満たないことがありました。相続の場合は下限面積は関係ありません。また、利用権設定であれば基盤強化法や基本方針に基づいて下限面積に満たなくても借りることができます。

会長：現状、土佐町では事務局から説明があったように、新規に農地を取得する場合は30アール以上まとめて取得するか、10アールぐらいの所有地があれば足して30アール以上として取得するかです。この問題を提起したのは昨年の10月に高知県の農業委員会会長会があり、香南市や南国市で移住促進をするにあたって、古民家を買う話が進んでいるときにその家の周りにある小さな畠や田と一緒に売りたいとなり、買い受ける方も買っていいもいいとなっていましたが、農地法の関係で農地が売買できないというケースがあったそうです。その市ではこういった場合も受け入れたいので下限面積の変更を検討しているということです。香美市の場合は、しばりがあつて移住者で定住する場合には家の付近の田畠も買えるようにしようと。ただし、市内在住の人が下限面積以下の農地を取得することは想定していないということです。南国市のそういったケースがあり何とかしたいと。土佐町も移住促進をする中で古民家を買う時に、家の周りで菜園をしたり、専業農家とすることではないけれども家庭菜園的にやってみたい家族があれば、下限面積を変更して小さい面積の農地も取得しやすくなれば移住する方もでてくるのではないかと思います。土佐町に、今、具体的にそのような相談がっているわけではありませんが、将来的に土佐町もこれだけ人口が減ってくると移住者に対してある程度メリットがあつてもいいのかなと。資料に法令関係を書いてありますが、すぐ理解するのは難しい面もあるかと思います。農地法3条を読むと複雑で、農地法を勉強しないといけないと思います。これは時間をかけていく必要があると思います。

事務局 秦泉寺：他県の情報で、島根県ですが、島根県は移住促進もかなり力を入れてやっていますが、ある自治体では1アールから取得が可能としています。自治体全体ではなく、下限面積は1アールでなく設定がありますが、移住用住宅に付随する農地について筆単位で指定をして公示をし、そこについては1アールから取得が可能としているということです。

会長：フリーで買えるということではないと。移住できたときとか定住の意思があるとか限定的にしていることが多いようです。不動産の投機目的ではだめだということです。

長野委員：基本的な質問ですが30アールとか設定している理由はどういったところですか。

事務局 秦泉寺：もともとは農業者がある一定の農地を持ってないと経営が困難になるのではないかと言ったところだと思います。

長野委員：水稻であれば3反あっても経営は成り立たないので30アールに設定する意味が分かりません。

会長：以前は土佐町は50アールでした。50アールだと新規参入が難しいので30アールに下げた経緯があります。全国的な流れもありました。県内でも50アールのままの所もあります。下げたときに金銭的に余裕のある人が水田を買い集めて、農地の価格が上がって農業者が買う時に困るのではないかという懸念もありました。実際に相場より高く買った人もいて、近所の農家は自分たちではなかなか買えなくなつたという声も聞きました。確かに誰もが買いやすい面積になると影響があるかもしれない一方、耕作してくれたらいいじゃないかと言う意見もありそうです。下限の面積を下げるについてはある程度しばりがあって、こういう条件の時ならというふうにしていく必要があるのではないかと思いますので慎重に検討していきたいと思います。後任期が1年ありますが、その間にある一定の方向が見えたたらと思います。みなさんにもこういった機会に

勉強していただけたらと思います。毎回と言うわけではありませんが、継続的に審議していきたいと思います。

長野委員：3反以上持つてないと買えないということですか。全く持つてない人が1ヘクタール買うことはできるのですか。

事務局 秦泉寺：それはできます。

長野委員：投機だったらそうするのではないですか。

事務局 秦泉寺：所有権の分散を避けたいということもあります。所有権の移転については耕作の要件もあります。

会長：農地法3条にあるように農地を買って耕作放棄地にすることはいけません。

仁井田委員：今、企業が農地を買ったりすることもできるようになりましたがそのときも農地法の適用を受けるのですか。

会長：そうです。転用についても許可を受ける必要があります。併せて3条、4条、5条、農振についても理解を深めていきたいと思います。それでは以上で第1回農業委員会総会を閉会します。

土佐町農業委員会長

高石 春治夫

議事録署名委員

細川 益久、近藤卓士

議事録署名委員