



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ようで、見直しを定期的に行っていることもあり、皆さんの意見を伺うものです。なお、事務局には下限面積未滿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今年の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がある小さな畑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なと思っていましたが、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。香南市の場合は、しほりがあって移住者で定住する場合には家の付近の田畑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、専業農家と言う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す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あ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ってもいいのかなど。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行っているときが多いようです。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考えたところだと思います。

長野委員：水稲であれば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っ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ほりがあって、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反以上持ってないと買えないということですか。全く持ってない人が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 会長

高石 裴 治 夫

議事録署名委員

細川 盛 久、 近藤 卓 士

議事録署名委員