

熊 野 市 農 業 委 員 会

第 33 回 総 会

平成 29 年 11 月 10 日

第33回熊野市農業委員会総会議事録

日 時 平成29年11月10日(金)

午前 9時30分～

場 所 熊野市役所2階 第一会議室

(出席委員)

会 長 仲 森 廣 光

委 員

多 川 進 坂 口 輝 之 山 本 肇 井 谷 雄 二

原 田 稔 夫 森 岡 正 樹 松 田 良 広 岡 田 住 夫

室 谷 政 輝 松 本 源 一 榎 本 満 栗 原 清 志

大 橋 秀 行 山 口 政 高 辻 本 浩 規 福 岡 淳 史

浦 坪 昇 小 瀬 功 福 山 康 子 栗 須 幹 生

(欠席委員) 大 江 愛 久 増 田 幸 美 杉 谷 俊 毅

(事務局) 事務局長 吉井 敬幸 係 竹原 千名

会議次第

1. 議事

第1号議案 農地法第3条許可審議の件

第2号議案 農地法第5条許可審議の件

第3号議案 買受適格証明願の件

承認事項 (1) 農業経営基盤強化促進法による利用権設定について

(2) 非農地証明願いについて

議 長 皆様おはようございます。委員各位におかれましては、ご多忙の中ご出席をいただきまして誠にありがとうございます。ただいまの出席委員は21名であります。欠席の届出は、9番大江委員、16番杉谷委員から出されております。

定足数に達しておりますので、ただいまから熊野市農業委員会第33回総会を開会いたします。

最初に議事録署名委員の指名についてであります。熊野市農業委員会総会会議規則第10条第3項に議長が指名するとなっておりますので、19番山口委員、20番辻本委員の2名を指名いたします。よろしく願いいたします。

それでは、ただいまから議事に入ります。事務局に総括表の朗読をいたさせます。事務局。

事務局 第33回総会総括表、3条所有権の移転は、2件で田1,115㎡、畑317㎡、計1,432㎡でございます。5条所有権の移転は、3件で畑730㎡、計730㎡でございます。5条使用貸借権の設定は、1件で畑300㎡、計300㎡でございます。買受適格証明願は、1件で畑336㎡、計336㎡でございます。承認事項といたしまして、農業経営基盤強化促進法による利用権の設定は、1件で畑431㎡、計431㎡でございます。非農地証明願は、1件で畑3,587㎡、計3,587㎡でございます。合計は、9件で田1,115㎡、畑5,701㎡、総合計は、6,816㎡でございます。以上です。

議 長 第1号議案農地法第3条の規定による所有権の移転許可申請につきまして提案いたします。よろしくご審議賜りますようお願いいたします。事務局に議案の朗読をいたさせます。事務局。

事務局 1番、新鹿町字橋間■■■■番■■■、台帳田、現況休耕、面積1,115㎡でございます。譲渡人は新鹿町■■■■さん。理由は、高齢により農業経営を縮小したいということでございます。譲受人は新鹿町■■■■さん。所有面積37a、耕作面積30aです。農作業歴は30年です。通作距離又は時間は、自宅より0.2kmです。世帯員等従事者は0人です。理由は、農業経営規模拡大、果樹栽培をするということでございます。

2番、新鹿町字小栗須■■■■番■■■、台帳畑、現況畑、面積317㎡でございます。譲渡人は、兵庫県宝塚市■■■■さん。理由は、空き家と同時に

農地を譲渡したいということでございます。譲受人は波田須町■■■■さん。所有面積、耕作面積ともに0aです。農作業歴は5年です。通作距離又は時間は、空き家から3分です。世帯員等従事者は1人です。理由は、空き家と農地を同時に取得し、栗・レモングラスを栽培するということでございます。第1号議案の1番、2番については、いずれも申請書の内容等書類審査において農地全ての効率的利用等農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可要件を全て満たしていると考えております。なお、2番については11月1日現地にて地元委員、農地部会長、副部会長、事務局により新規参入者への聞き取り調査済みです。現地の説明については地元委員よりお願いいたします。以上です。

議長 ただいまの第1号議案につきまして、地元委員さんからの説明をお願いいたします。所有権移転の1番及び2番について、新鹿町お願いいたします。

3番（山本委員） 3番、山本です。

議案の説明をさせていただきます。

1番については、事務局より説明があったとおりです。現地は国道311号線を西の方に向い、新鹿町地内の湊川橋を渡り左の市道に入り100mほど行きました傾斜地に申請地がございます。譲受人の■■■さんは68歳で、現在水稻栽培、野菜、作物等の生産に励んでおります。求める農地は、■■■さん所有の畑に隣接しており、この事案につきましては地元としては問題ありません。よろしくご審議お願いいたします。

引き続きまして第1号議案の2番について説明させていただきます。申請の内容については、事務局より説明のあったとおりです。空き家と共に取得する農地の新規参入者は現在波田須町に住んでおりますが、6年前に兵庫県から移住してまいりました。■■■さん38歳でございます。空き家と農地を同時に取得し、農作物の栽培をするということです。譲受人の■■■さんは、中小企業診断士という専門サービス業に従事しており、地元としても若い次世代の家族が増えることに大変喜んでおります。よろしくご審議をお願いいたします。取得する物件は、JR新鹿駅から2分程のところ です。

議長 第1号議案につきましては、地元委員さんからは、許可については特に問題がない旨の発言がございましたが、ただいまの地元委員さんの説明につきまして、ご意見があれば発言をお願いいたします。

（なし）

議 長 ありませんか。

特にご意見もないようですのでお諮りいたします。第1号議案農地法第3条の規定による所有権の移転許可申請につきましては、原案を承認することにご異議ありませんか。

(異議なし)

議 長 ご異議なしとのことですので、第1号議案につきましては、原案を承認することと決定いたします。

次に、第2号議案農地法第5条の規定による農地転用の許可申請及び使用貸借権の設定につきまして、知事に意見を附するため提案いたします。よろしくご審議賜りますようお願いいたします。それでは、事務局に議案の朗読をいたさせます。事務局。

事務局 1番、磯崎町字大谷■■■■番■■、台帳畑、現況休耕、面積85㎡ほか計2筆104㎡でございます。譲渡人は、有馬町■■■■さん。譲受人は、磯崎町■■■■さん。転用の目的・施設の内容等ですが、住宅用地で住宅2階建て1棟、建築面積41.81㎡を新築するということでございます。添付書類といたしまして位置図、現況図、土地利用計画図、建築確約書、建物平面図、資金証明書、公図、土地登記事項証明書が添付されております。

2番、久生屋町字大前■■■■番■■、台帳畑、現況休耕、面積160㎡ほか計2筆382㎡でございます。譲渡人は、久生屋町■■■■さん。譲受人は、有馬町■■■■さん。建物施主は久生屋町■■■■さん。転用の目的・施設の内容等ですが、住宅用地及び進入路用地で、住宅2階建て1棟、建築面積62.10㎡を新築、持ち分5分の1の進入路160㎡でございます。添付書類といたしまして位置図、現況図、土地利用計画図、建築確約書、建物平面図、資金証明書、■■■■さんの同意書、宅地建物取引免許書の写し、公図、土地登記事項証明書が添付されております。次のページをお開きください。

3番、金山町字岡山■■■■番■■、台帳畑、現況休耕、面積244㎡でございます。譲渡人は、金山町■■■■さん。譲受人は、有馬町■■■■さん。転用の目的・施設の内容等ですが、住宅用地で、住宅平屋建て1棟、建築面積が90.86㎡を新築するということでございます。添付書類といたしまして位置図、現況図、土地利用計画図、建築確約書、建物平面図、資金証明書、公図、土地登記事項証明書が添付されております。次のページをお開きください。

農地法第5条の規定による使用貸借権の設定について1番、金山町字西上野■■■■番、台帳畑、現況畑、面積300㎡でございます。貸渡人は、金山町■■■■さん。借受人は木本町■■■■さん。転用の目的・施設の内容等ですが、住宅用地で、住宅2階建て1棟、建築面積が62.80㎡を建築、倉庫1棟、20㎡を新築ということでございます。添付書類といたしまして位置図、現況図、土地利用計画図、建築確約書、建物平面図、資金証明書、土地使用貸借契約書の写し、■■■■さん、■■■■さん、■■■■さんの同意書、公図、土地登記事項証明書が添付されております。

第2号議案の所有権移転の1番、2番、3番、使用貸借権の設定の1番については、申請書に記載された内容等書類審査及び現地調査の結果から転用事業の確実性等農地法第5条第2項各号には該当しないため、許可要件を全て満たしていると考えております。現地の説明については地元委員よりお願いいたします。以上です。

議長 ただいまの第2号議案につきまして、地元委員さんからの説明をお願いいたします。所有権移転の1番について、大泊町お願いいたします。

5番（原田委員） 5番、原田です。

第2号議案の1番について説明させていただきます。

ただいま事務局の方から説明があったとおりでございます。譲渡人は、有馬町の■■■■さんでございます。譲受人は磯崎町■■■■さんでございます。場所は磯崎町の古々路茶屋少し下のところを右に入った天理教さんの隣でございます。転用の目的、施設の内容等につきまして、住宅用地で、住宅2階建て1棟を新築で建築面積41.81㎡、添付書類は位置図、現況図、土地利用計画図、建築確約書、建物平面図、資金証明書、公図、土地登記事項証明書が添付されております。地元委員としてなんら問題ないと思いますので、審議ほどよろしくお願いいたします。

議長 次に2番について、久生屋町お願いします

12番（松本委員） 12番松本です。

2号議案2番について説明させていただきます。

本件は農地を転用し、住宅を建てるものです。譲渡人は、久生屋町の■■■■さんで、譲受人は同じく久生屋町にお住いの■■■■さんです。譲受人の■■■■さんが進入路及び住宅を造成し、■■■■さんが住宅を建設するものです。譲受人の■■■■さんは、宅建の免許を有しております。現地は久生屋町オレンジロー

ド沿いのガソリンスタンド横の市道を海側に20mぐらいのところであり、近辺は住宅地が多い中の農地です。住宅建設にあたり、隣接農地の方には同意書ももらっており、排水等も市道側溝に流すそうで地元としてはなんら問題ないと思っています。ご審議よろしくをお願いします。

議長 次に、所有権移転の3番及び使用貸借権の1番について、金山町をお願いします。

13番（榎本委員） 13番榎本です。

第2号議案の3番について説明させていただきます。

転用の目的は先ほど事務局より説明があったとおりです。住宅用地で、譲受人[]さんは申請地を譲受をし、自宅を新築しようとするものでございます。現地は金山多目的集会所より311号線紀和方面に50m程行った右側に位置しておりまして、少し高台のところにあります。申請地の周囲ですが、北側及び西側は住宅、南側は国道311号線、東側は[]さんの農地でございます。現在休耕地となっており、この案件につきましては地元委員としてなんら問題ないと思いますので、よろしくご審議のほどよろしくお願いします。

続きまして第2号議案の使用貸借権の設定の1番について説明させていただきます。転用の目的は先ほど事務局より説明のあったとおりでございます。住宅用地で10年ほど前までは、この土地の一部に住宅が建っていたところでございます。借受人の[]さんの妻は、貸渡人の[]さんの長女であります。現地は金山多目的集会所を311号線より左折し、50m程行ったところでございます。貸渡人の自宅の前に隣接した土地でございます。周囲は農地で、それぞれ同意書もあり、地元委員としては何ら問題はないと思いますので、ご審議よろしくをお願いします。以上です。

議長 第2号議案につきましては、地元委員さんからは許可については特に問題がない旨の発言がございましたが、ただいまの地元委員さんの説明につきまして、ご意見があれば発言をお願いいたします。

(なし)

議長 ありませんか。

特にご意見もないようですので、農地部会長さん、何かご意見があれば発言をお願いいたします。

農地部会長（多川委員） 1番、多川です。

1 1月1日地元委員と現地を調査させていただきました。第2号議案の農地転用許可に関しましては1、2、3番とも地元委員の言うとおりのことはございません。同じく2号議案の使用貸借権の件でございますが、これにつきましても何ら問題ないと思います。

議長 農地部会長さんからは、特に問題がないとのことですのでお諮りいたします。第2号議案農地法第5条の規定による農地転用の許可申請及び使用貸借権の設定につきましては、原案を承認することにご異議ありませんか。

(異議なし)

議長 ご異議なしとのことですので、第2号議案につきましては原案を承認することと決定し、その旨の意見を附し知事に進達することといたします。

次に、第3号議案買受適格証明書交付申請につきまして提案いたします。よろしくご審議賜りますようお願いいたします。それでは、事務局に議案の朗読をいたさせます。事務局。

事務局 本件は、津地方裁判所熊野支部が行う競売に参加し、申請農地を取得するため、買受適格者である旨の証明書の交付を願い出たものです。

1番、事件番号、平成29年(ケ)第7号、競売の方法は期間入札です。期間は平成29年12月1日から平成29年12月8日までです。競売を受けようとする農地の所在は、有馬町字松原■■■■番■■、台帳畑、現況畑、面積166㎡ほか計2筆、336㎡でございます。出願者は有馬町■■■■さん。所有面積は59a、耕作面積は10aです。農作業歴は30年です。通作距離又は時間は、自宅より0.5kmです。世帯員等の従事者は1人です。理由は、規模拡大、野菜類を栽培するということです。附帯決議事項といたしまして、当該買受適格証明書の交付を受けた者が、最高価買受申出人又は次順位買受申出人となり、農地法第3条の許可申請があった場合において、農業委員会会長が、当該証明書の交付時と事情が異なっていると認めた場合を除き、農地法第3条の規定に基づく許可申請の審議を省略し、許可書を交付するものであります。以上第3号議案につきましては、買受適格証明願の承認及び付帯決議事項の承認を得るものです。申請書類等の内容等書類審査において、農地法第3条第2項各号には該当しないため、証明要件を満たしていると考えております。続きまして買受適格証明願いの説明をさせていただきます。

競売もしくは公売に付された土地が農地の場合、売却により所有権が移転する時にも、農地法第3条又は第5条の許可が必要となります。したがって

農地等の競売の場合には、最高価買受人が決まっても、その者が農地法の規定による許可を受けられなければ、所有権を取得することはできません。もし、許可を受けられない場合には、もう一度競売をやり直さなければならなくなり、裁判所のみならず、債権者や買受人にとって、時間的にも経済的にも無駄になります。このような不都合を未然に防止し、競売の進行を円滑にするため、農地の競売の場合には、買受けの申出ができる者を買受適格証明書を有している者に限定するという取扱いがなされています。買受適格証明書は、農地法の許可の権限を有する農業委員会等が交付することになっており、交付の手続きは農地法の許可のそれに準じて行うことになっています。したがって農地等の競売に参加しようとする者は、農地法の許可申請をする場合と同様に、農業委員会に買受適格証明書を提出します。農業委員会もしくは県知事は農地法の許可ができるか否かを判断し、それらが可能な場合には買受適格証明書を交付します。この買受適格証明書の交付は、農地法の許可そのものではありません。競売の最高価の買受申出人または次順位の買受申出人となった者は、この証明書を添付して農地法の許可の手続きをすることになります。この場合、すでに実質的な審査・許可の判断が済んでいることから、許可等に要する日数も少なく、添付書類も省略できることになっています。説明は以上です。第3号議案について現地の説明は、地元委員よりお願いします。

議長 ただいまの第三号議案につきまして、地元委員さんからの説明をお願いいたします。1番について有馬町をお願いします。

11番（室谷委員） 11番室谷です。

買受適格証明申請ですが、対象者の■■■■さんは現在農協の葬祭センターのところに畑を一部所有しています。そこで夫婦で野菜栽培を行っています。また井戸町で田を購入しましたが、耕作困難地区ということで休耕状態となっているとのこと。もう1点は山崎のほうで高速道路の予定地に該当しますが、そこに一部所有しているそうです。現在農協の葬祭センターの前で野菜栽培をやっていますが、これにつきましては2人で熱心に管理しております。競売の場所は42号線に沿って裏手に細い道があり、有馬のオークワの駐車場より木本方向へ20m行った所です。現在は野菜栽培をしております。本人はそこでマンゴー栽培をするということでして、苗も購入しているということです。耕作できる場所はきちんと管理しておりまして、マンゴー

を栽培するということですので、地元委員としては、問題はないと思います。よろしく審査をお願いします。

議長 第3号議案につきましては、地元委員さんからは、特に問題がない旨の発言がございましたが、ただ今の地元委員さんの説明につきまして、ご意見があれば発言をお願いします。

1番（多川委員） 今畑を作っているということですが、だれが作っているのか。

11番（室谷委員） こちらは確認する必要はないと思います。本人さんにも誰が作っているのか確認したが、その畑の持ち主ではないらしいです。我々としては、要するに■さんが購入した土地を管理できるかどうかで、また競売ですのでそこらへんまで我々が立ち入るのはどうなのかわからない。どうなのでしょう。事務局、そこまで立ち入らなだめなのでしょう。持ち主はだれか、まただれが耕作しているかということは。

事務局 そこまで総会のお示しする必要はないと思います。あくまで■さんがきちんとその土地を管理し、農地法の許可を受ける見込みのある方かどうかを審議し、承認いただくということになります。

議長 いずれにしても、競売ですから誰かが落札すると思いますが、資格を問われておるわけですが、整っておればそれを拒否するわけにはいきません。

6番（森岡委員） 取得できる基準というのは、簡単に言うとどのようなことですか。耕作面積がどれくらい必要だとか、いろいろなことがあると思いますが、耕作面積の枠というものはないのですか。

事務局 今回3条で買受適格証明申請願いが出されましたが、いつもの3条申請と同様にこの方が農地を持てる方かどうかということ審査していただくということです。例えば住宅用地として競売の物件を取得したいという方が現れましたら、買受適格証明の5条申請ということになり、その方が住宅の建築のための図面等のいつものように5条申請と同様の申請手続きに買受適格証明願を付けてもらい、申請していただくということになります。今回は3条の買受適格証明ですので、下限面積等資格を有するかという審議をお願いしたいということです。

5番（原田委員） ■さんと会って雑談しましたが、農協の葬祭センターの前でニンニクや玉ねぎとか耕作しているということでしたので、大丈夫だと思います。

議長 特にご意見もそれでよかろうと感じますが、ご意見もないと思いますのでまとめさせていただいてよろしいでしょうか。

(異議なし)

第3号議案「買受適格証明書交付申請」につきましては、原案のとおり承認することにご異議ありませんか。

(異議なし)

議長 異議なしとのことですので、第3号議案は原案を承認することに決定いたします。

議長 次に、承認事項1 農業経営基盤強化促進法による利用権の設定についてを議題といたします。よろしくご審議賜りますようお願いいたします。

それでは、事務局に議題の朗読をいたさせます。 事務局。

事務局 1番、久生屋町字松ノ平 番、台帳畑、現況休耕、面積431㎡でございます。利用目的といたしまして、野菜栽培をするということでございます。権利の種類は、使用貸借権の設定です。貸渡人は、愛知県岡崎市 さん。借受人は、久生屋町 さん。取り扱いは熊野市農地銀行久生屋支店。期間は公告の日から3年間で新規ということでございます。

承認事項1については、農地の効率的利用、農作業常時従事など農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしていると考えております。現地の説明については、地元委員よりお願いします。以上です。

議長 ただいまの承認案件につきまして、地元委員さんからの説明をお願いいたします。1番について、久生屋町お願いいたします。

12番(松本委員) 12番、松本です。

内容は事務局より説明のあったとおりでございます。

貸渡人は愛知県岡崎市住んでいます さんで、休耕となっておりますが、草の管理はなさっているようです。畑に入る進入路が無いということで、本人は売渡したいということですが、買受人の さんが土地が地続きみたいなんですけど、 さん自身は購入することはちょっとということで、今回農地銀行をとおして、3年間の契約になったそうです。農地が荒れるのを防ぐためにも地元委員としては良い方法ではないかと思われまので、ご審議のほどよろしくお願いいたします。

議長 ただいまの承認事項1につきましては、地元委員さんからは、承認については特に問題がない旨の発言がございましたが、ただいまの地元委員さんの説明につきまして、ご意見があれば発言をお願いします。

(なし)

議 長 ごさいませんか。

特にご意見もないようですので、お諮りいたします。承認事項1 農業経営基盤強化促進法による利用権の設定についてにつきましては、原案を承認することにご異議ありませんか。

(異議なし)

議 長 ご異議なしとのことですので、承認事項1 につきましては、原案を承認することと決定いたします。

次に承認事項2 非農地証明願いについてを議題といたします。よろしくご審議賜りますようお願いいたします。それでは、事務局に議題の朗読をいたさせます。事務局。

事務局 1 番、紀和町楊枝川字長谷■■■■番■■■、台帳畑、現況山林、面積3,587㎡でございます。出願者は、南牟婁郡御浜町■■■■さん。転用時期・理由・施設の内容・添付書類ですが、昭和50年頃に願出者の父が植林したということでございます。添付書類といたしまして、位置図、現況図(案内図)、平成7年撮影の航空写真、公図、土地登記事項証明書が添付されております。

承認事項2 については、申請書に記載された内容等書類審査及び現地調査の結果、また、現地は農振農用地区域外であり、樹齢が20年以上経過していることから承認要件を満たしていると考えております。現地の説明については地元委員よりお願いいたします。以上です。

議 長 ただいまの承認案件につきまして、地元委員さんからの説明をお願いいたします。1 番について、紀和町お願いいたします。

25番(栗須委員) 25番、栗須です。

承認事項2 の非農地証明願いについて説明させていただきます。

ただいま事務局より説明があったとおりでございます。

11月1日事務局、農地部会長、副部長、■■■■さん本人、司法書士さんを交えて現地調査を行いました。場所は紀和町楊枝川長谷ですが、県道熊野川紀和線に面したところでございます。昔は石原産業が鉱山採掘している頃は、惣房と呼ばれていた場所です。現地調査を行ったところ、雑木がほとんどで、とても畑とは思えない様相でした。■■■■さん本人が身辺整理をするにあたり、畑となっておりますが、山林化していることから司法書士との相談の結果、今回の非農地証明願いを申請されたものでありますから、地元委

員としてはなんら問題はないと考えておりますので、ご審議をお願いしたいと思っております。以上です。

議 長 ただいまの承認事項2につきましては、地元委員さんからは、承認については特に問題がない旨の発言がございましたが、ただいまの地元委員さんの説明につきましてご意見があれば発言をお願いします。

(なし)

議 長 ありませんか。

特にご意見もないようですので、農地部会長さん、何かご意見があれば発言をお願いいたします。

農地部会長（多川委員） 1番、多川です。

非農地証明願いについてですが、地元委員が言いましたように11月1日に調査いたしました、何ら問題ないと思っております。

議 長 農地部会長さんからは、特に問題がないとのことですので、お諮りいたします。承認事項2非農地証明願いについてにつきましては、原案を承認することにご異議ありませんか。

(異議なし)

議 長 ご異議なしとのことですので、承認事項2につきましては、原案を承認することと決定いたします。

議 長 これをもちまして、本日の総会に附議された議案、承認事項等は、全て議了いたしました。

他に何かございませんか。

(なし)

議 長 それでは、事務局から連絡事項がございます。事務局。

事務局長 それでは事務局から連絡事項を申し上げます。

最初に、農業委員及び農地利用最適化推進委員の募集につきまして、今週月曜日の11月6日から募集を開始いたしました。期間は、来月12月4日月曜日までとなっております。また、推薦・公募状況につきましては、法に基づき期間の中間及び終了後に市のホームページにて公表いたします。次に、次回の現地調査ですが、11月30日木曜日、午前8時30分に市役所を出発いたします。関係される委員さんにはよろしくお願いたします。また、次回の第34回総会は、12月8日金曜日、午前9時30分から、市役所2階の第1会議室での開会を予定しております。

すので、よろしくお願いいたします。事務局からは以上です。

議長 これをもちまして、第33回総会を閉会いたします。ご苦労様でした。

(閉会 午前10時17分)

議事録署名委員

19番委員

20番委員

会 長