

令和3年度（第6回）

串本町農業委員会定例会 会議録

令和3年9月10日（金）

第6回 串本町農業委員会 定例会 会議録

日 時 令和3年9月10日(金) 午後1時30分～

場 所 串本町文化センター2階 A会議室

招 集 者 串本町農業委員会会長 西 謙讓

議 事

議案第41号 串本町農業経営基盤強化促進事業実施方針による
利用権の設定について

議案第42号 農地法第3条の規定による買受適格証明願について

出席委員

1番	尾鷲壽夫	2番	小山喜行	3番	坂本渡	4番	芝崎憲年
5番	柴田明夫	6番	谷本昌平	7番	角是明	8番	中筋雄四郎
9番	中村省一	10番	西謙讓	11番	東地寧司	15番	宇井良子
17番	杉本百男	19番	堤和之	20番	深美剛一	22番	山田定男

欠席委員

13番	増本昌弘	14番	山下敏文	16番	地當久男	21番	山崎啓司
-----	------	-----	------	-----	------	-----	------

出席職員

事務局2名 濱地、岡内

議長	<p>(西会長 挨拶)</p> <p>それでは、ちょっと時間は早いですけれども、出席される方が全員来られておりますので始めたいと思います。</p> <p>皆さん、こんにちは。本日も大変お忙しいところ、定例会にお越しいただき誠にありがとうございます。暑さの方もやっとピークを過ぎたように感じます。朝晩ともにしのぎやすくなって来ました。けれども日中は、まだまだ気温が高くなっておりますので引き続き体調管理には気を付けてください。特に今の時期は、夏の疲れがどっと出てくるかと思っておりますので、健康管理には十分気をつけていただきたいとこのように思います。</p> <p>それでは、只今から令和3年度の第6回の定例会を開催いたします。</p> <p>欠席届の出ている方は、13番 増本委員、14番 山下委員、16番 地當委員、21番 山崎委員です。</p> <p>それから署名委員には、3番 坂本委員、4番 芝崎委員、お二方を指名いたします。よろしくお願いいたします。</p> <p>今回はですね、審議していただく案件は2件です。久々に少ない件数となっています。早く終わればと思いますのでご協力をよろしくお願いいたします。</p> <p>それでは、議案審議の方に入りたいと思います。</p> <p>議案第41号 串本町農業経営基盤強化促進事業実施方針による利用権の設定について(別紙資料添付)を議題といたします。事務局、提案趣旨説明をお願いします。</p>
事務局	<p>(議案書に従い説明)</p>
議長	<p>はい、ありがとうございました。</p> <p>それでは、この案件の担当委員は山崎委員であったんですけれども、体調を崩しておりますので、東地委員に担当を変わっていただきました。</p> <p>東地委員、現地調査報告をよろしくお願いいたします。</p>
東地委員	<p>(現地調査報告)</p>
議長	<p>はい、ありがとうございました。それでは、ただ今の事務局からの提案趣旨説明並びに現地調査報告につきまして、何か質疑のある方ございませんか。</p>

	(なしの声)
議長	はい、無ければお諮りをいたします。 議案第41号、原案通り承認することにご異議ございませんか。
	(異議無しの声)
議長	異議無しの声多数でございます。よって議案第41号は原案通り承認可決されました。 続きまして、議案第42号 農地法第3条の規定による買受適格証明願についてを議題といたします。事務局、提案趣旨説明をお願いします。
事務局	(議案書に従い説明)
議長	はい、ありがとうございました。 それでは、続きまして現地調査報告をよろしくをお願いします。
中村委員	はい、9番 中村です。
議長	はい、9番 中村委員。
中村委員	(現地調査報告)
議長	はい、ありがとうございました。それではこの「買受適格証明」という言葉については聞きなれないという方も多いかと思います。私も長い間、農業委員をさせていただいているんですが、こういった内容の案件が出てきたという記憶がないわけです。そういった訳ですね、ちょっと事務局のほうから簡単に説明をお願いしたいと思います。
事務局	はい。この農地法第3条の買受適格証明願ですが、この申請にもあるように競売物件となっている農地について、それを購入したいという考えをお持ちの方が買い受けるためには、串本町の場合は農地が1000㎡ですね、それ以上の農地を持っているという面積要件であるとかの条件があります。そういう条件を満たしているという事を農業委員会で証明してくださいという証明願となっています。説明部分でも申し上げましたが、耕作目的で証明を出す場合と転用目的で出す場合の2種類がありまして、耕作

	<p>目的の場合は、今言った下限面積要件等が審査の基準となりますので、そういった内容について、農業委員会で第3条の許可基準に照らして審査していただくという形になります。転用で証明願を出された場合は、第5条の許可基準に照らして適性であるかを判断していただくという事になります。今回は、農地としての購入を希望しているという事ですので、この方は〇〇〇の方ですが、〇〇〇ではかなり大きな農地を持っておられるという事で耕作証明が添付されています。</p> <p>簡単ですが、以上で説明とさせていただきます。</p>
議長	<p>ありがとうございました。まあそういうような内容でありますので、皆さんお分かりいただけたかと思いますが、そういった事を踏まえて何か質疑のある方はございませんか。</p>
小山委員	<p>はい。</p>
議長	<p>2番、小山委員。</p>
小山委員	<p>これは、串本町の方やったらこの耕作証明っていうものは要らないんですよね。</p>
事務局	<p>町内で農地を所有している事が台帳等で確認できる方であれば必要ありません。</p>
議長	<p>他に何かございませんか。</p> <p>この内容を見ると〇〇からあそこまで作物を作りに来るとというのが条件ということだと思いますが、年間で何日来るとかいうのはありますか。</p>
事務局	<p>一応の許可基準というか、一般的には耕作に従事するというのであれば年間で150日以上というのが目安となります。今回は、農地法第3条の許可基準の中にある、この申請者またはその世帯員等が農地購入後において行う耕作の事業に常時従事するのかどうかという点が判断基準となるかと思えます。</p>
議長	<p>遠隔地の場合は、もし地元の〇〇〇で年間に百何十日の営農活動をした場合にですね、この農地に対しても適用するのでしょうか。</p>

事務局	〇〇〇で年間耕作に従事していても串本町の農地を耕作しているとは言えませんが適用されないと考えます。放置されて遊休農地化してしまうと農業委員会の証明の意味が無くなってしまいますので。
議長	耕作の計画はどうなっていますか。
事務局	耕作の予定について、最初のうちは年3回の草刈り管理を実施するということです。現在は仕事をされていますが、早期退職して奥さんの実家が〇〇の近くにあるとの事ですのでそこを拠点に耕作したいというお話をされてきました。
議長	というような事で、皆さんご意見、ご質問はございませんか。 単純に考えると不可能ではないかと思うんですが、それはまあ皆さんのご判断にお任せしますけれども。
角委員	ちょっとすいません。
議長	はい、7番 角委員。
角委員	入札の日付は過ぎていますよね。という事はまだこの人に決まったという話ではないという事ですね。
事務局	そうですね。今回初めて証明願が出てきていますので、まだこの方以外に買いたいという人がいないという事になります。今の所ですけれども。
議長	地元の人なら良かったけどね。退職してから耕作をするという、そういった内容で認められるかという事ですね。草刈りだけして置いておけばそのまま他の用途にも出来るのではなかったかな。
事務局	3年以上経過していれば転用申請も出せることになります。
議長	皆さんどうですか、ご意見ございませんか。
小山委員	耕作はせずに置いておくだけというのは、いかんのと違うかな。
議長	その通りですね。年に3回ぐらい草を刈りに来るとするのがまず農業に

	<p>当たるのかという事ですね。</p>
芝崎委員	<p>4番、芝崎です。</p>
議長	<p>はい、4番 芝崎委員。</p>
芝崎委員	<p>以前にもこれに似たような案件があったような記憶があるんですが、無かったですか。</p>
議長	<p>前にあったのは、比較的近場だったと思うんですが。確かあれは〇〇か何かやったような。</p>
事務局	<p>あれは確か奥さんの実家の、〇〇ですかね。実家の裏の小さな土地だったと思います。</p>
議長	<p>あれは、場所はどこやったかな。</p>
事務局	<p>〇〇の〇〇〇の道向かいの所です。それで串本にも帰って来ているという事で現地調査に行ったらその人も居たという件だったと思います。</p>
議長	<p>4番 芝崎委員。</p>
芝崎委員	<p>はい。この申請者が競売物件をどういう経緯で知ったのかは分かりませんが、私はこの件に関しては異議なしです。</p>
議長	<p>異議なしということですね。はい、他に意見はございませんか。 では、芝崎委員。異議なしの根拠というのはあるでしょうか。</p>
芝崎委員	<p>申請者が競売物件を買う事について、〇〇〇ですか。耕作証明書もちゃんと付いていますし、書類的には何も問題ないかというそういう考えです。</p>
議長	<p>そしたらこの串本町の農業委員会ですね、農業を営む者としての、営農者としての条件を満たされていない感じがするんですが、その辺はどう判断されますか。</p>
芝崎委員	<p>住所が〇〇ですね。〇〇からこの串本の〇〇まで来て本当に農業をする</p>

	<p>かどうかについて、そこらはちょっと引かかる所があるんですけども、常時、畑に来て耕作というのは、ちょっと難しいとは思うんですけど。</p>
議長	<p>まあ、本人さんの話で、事務局からの説明によると年に3回ぐらい来るという、そういう回答があったらしいですがそれで耕作の条件を十分に満たしているという判断で考えられますか。なかなか難しいと思いますが、一生懸命やると言われれば信用しなければなりません、年3回というのはどうでしょうか。</p>
議長	<p>はい、7番 角委員。</p>
角委員	<p>これね、もしこの農業委員会で却下になった場合にね、同意しないということになると売買は成立しないという事ですよ。</p>
事務局	<p>そうです。競売の期限が決まっていますので、流れることになります。買い手が付かなかった場合は、また改めて競売にかかることになると思います。</p>
角委員	<p>無効という事ですね。</p>
事務局	<p>今回は、この方の証明が出来ないという判断をした場合は、本案件の他に誰も串本町農業委員会への届けがありませんので、必ず流れる事になります。</p>
角委員	<p>流れになって無効という話ですね。</p>
事務局	<p>新たに期間を設けて、この方や他の方から届けが出てきた場合は、それぞれ審査させてもらって、何名か同時に証明したのであれば競争になるということです。お一人の方のみの証明であれば、おそらく最低額で落ちるのかなと思います。</p>
角委員	<p>はい、分かりました。</p>
東地委員	<p>はい。</p>
議長	<p>11番、東地委員。</p>

東地委員	これはあくまでも農地としての購入ということかな。
事務局	今回は、証明願を出されている方が3条の方で出していますので、農業をするという目的で買いたいということです。
東地委員	仮にこの人が、こちらの人で例えば今まで作っていた人に依頼をして耕作するという格好ではどうなるのか。本人が来ずとも串本町の人に依頼して管理してもらうとか、そういう事が出来ると言い出して来たら農業委員会はそれを認める事は出来るのか。やはり本人が来て耕作しないとイケないのか。この人は農地を取得できるだけの面積は持っているんでね。買う権利は出てくるとは思うけれど、後の土地管理に関してはどうなるのかなという所やと思うけどね。この申請をもし農業委員会で否決したら他のやり方で、地目の変更で出てくるんやろうけどね。農地では無しにして。
議長	5条ですかね。転用申請であれば扱いやすいけど、3条で出てきていますんでね。
角委員	ちょっとすいません。
議長	はい、7番 角委員。
角委員	地目変更するには、これは買った人が地目変更するというよりも、前の持ち主がこれ担保に入っているでしょう。この人が地目変更の依頼をしないとイケないのではないのでしょうか。
事務局	権利は所有者の方にありますが、差し押さえの状態となっていますので、基本的に地目変更というのは出来ないと思います。現況も畑の状態ですので、農業委員会を通さずに地目変更をするというのは無理ですので、この売買の適格者証明を受けて農地として購入するか、何かしらの計画をもって転用するかの判断をこの場で審議するしか方法が無いと思います。
議長	農地としてじゃないと手に入れられないという訳ではなく、5条も出来るということですか。
事務局	5条の適格者証明願というのもあります。そちらで証明願が出てきた場

	<p>合は、その内容について審議していただき、承認されれば後で5条の転用申請が出てくることとなります。</p> <p>今回の場合は3条の方ですが、これは申請ではなく証明願なので、認められれば競売で農地を購入された後で改めて農地法第3条の申請が出てくることとなりますが、その申請を却下するという事は基本的に無いということのようです。</p>
議長	<p>それは、ここで適格の証明を出しているのだから当然のことですね。やはり串本の、地元の人を買ってくればスムーズに行くんですがね。</p>
議長	<p>はい、それでは他にどうですか皆さん。</p>
東地委員	<p>農業委員会から何かしらの条件を付けることはできないかな。</p>
議長	<p>さっきの話にあった年間150日以上耕作とかそういうものですね。農業に従事するという条件が満たされていると言えるのかという所です。</p>
事務局	<p>今の所、しばらくは草刈り管理ということで聞いています。</p>
議長	<p>将来的に退職してから百姓をするから農地を買うという事について、今の段階で認められるかどうかという所ですね。</p>
東地委員	<p>仮に却下するとしたら、今言った最低限度の日数に満たないということでも却下するのか。就農日数が年間でどれだけかあるという話で、それに満たないという事で農業委員会は認められないという事になるのか。</p>
議長	<p>今はその点について議論をしている訳ですが、事務局、もう少し詳しく説明をお願いします。</p>
事務局	<p>農地法第3条の中に、下限面積要件や耕作に従事するという条件があるんですが、それ以外にも全ての所有農地を効率的に耕作することや、周辺の農地の利用に支障がないこと等もあります。</p>
議長	<p>この方は、専業農家ではなく兼業というか他に仕事をしている方です。それも考慮に入れると3条の許可要件を満たすのは、ちょっと不可能なように思いますが、そこをどう判断するかですね。</p>

東地委員	今言ったような、説明のあった話で行くと却下になるんじゃないか。
議長	<p>それでは、今回はちょっと認められないという、認める、認めないというよりは、条件を満たしていないということです。</p> <p>皆さん、どうでしょうか。</p>
杉本委員	この方は、農地の下限面積の条件は満たしているんですよね。
事務局	〇〇〇の耕作証明書が添付されており、〇〇㎡を超える面積の農地の耕作証明が添付されています。〇〇〇の農業委員会にも確認させていただきましたが、所有農地については耕作されているという回答を得ています。
議長	向こうではきちんと農業をされているということですが、とにかくこの条件を満たしているとは言えないという事であれば審議自体が出来ないという事になるかと思えます。
小山委員	これを認めてしまうと、これから次々にこういうのを全部認めていかなければならなくなってしまうのではないか。
議長	事務局、条件を満たしていないという事で申請者に連絡することについては問題ありませんか。
事務局	農地法第3条の許可基準に該当しないため、証明できませんという回答書を出すことについては、問題ないと思います。
議長	<p>分かりました。それでは皆さん、この案件については条件を満たしていないという判断でよろしいでしょうか。</p> <p>(異議無しの声)</p>
議長	<p>それでは認められないという声が多数ということで、議案第42号は却下されました。</p> <p>以上をもって本日の議案審議、協議事項は全て終了しました。ご協力ありがとうございました。</p> <p>それでは、その他について事務局から報告をお願いします。</p>

議長	<p>(〇〇地区の転用申請却下について) (令和3年度農地パトロールのお願いについて) (サルの生息状況等調査のお願いについて)</p> <p>それでは本日の定例会を終了します。ありがとうございました。</p> <p>午後2時20分 定例会終了</p>
----	--