

第17回 鹿島市農業委員会定例総会 議事録

- 1、開催日時 令和2年9月2日(水) 午後1時30分～午後3時45分
- 2、開催場所 鹿島新世紀センター 2階会議室
- 3、出席委員 12名 (明細は下記「農業委員出席簿」のとおり)
- 4、欠席委員 0名 (明細は下記「農業委員出席簿」のとおり)

5、議事日程

①第1 議事録署名委員の指名 3番 中村 正信 委員 4番 木下 英春 委員

- ②第2 報告第 34号 農地法第18条第6項の規定による解約報告について
 議案第 77号 農地法第5条の規定による農地等の所有権移転許可申請承認について
 議案第 78号 農地法第4条の規定による農地等の転用許可申請承認について
 議案第 79号 農地法第3条の規定による農地等の所有権移転許可申請承認について
 議案第 80号 農業経営基盤強化促進法第18条の規定による農用地利用集積計画について
 議案第 81号 空き家バンクに登録された空き家に付随する特例農地について

6、農業委員会事務局職員

役 職	氏 名	役 職	氏 名
事務局長	田中 宏幸	書 記	吉田 範昭
局長補佐	高田 浩平	書 記	峰松 一実
書 記	植松 優太		

◎農業委員出席簿

席順	委員名	出席	席順	委員名	出席
1	三原 一義	○	7	坂本 理一	○
2	中牟田 安彦	○	8	廣瀬 幸治	○
3	中村 正信	○	9	中村 博之	○
4	木下 英春	○	10	山口 和子	○
5	江頭 武寛	○	11	松浦 秋行	○
6	大町 朝子	○	12	織田 博吉	○
			計	12名	12名

◎農地利用最適化推進委員出席簿

担当地区	農地利用最適化推進委員名	
東三河内・西三河内・中川内・早ノ瀬 大野・広平	熊谷 勉	

7. 会議の概要

事務局	<p>皆さん、こんにちは。定刻となりましたので、只今から第17回鹿島市農業委員会定例総会を開きたいと思っております。本日は大型の台風9号が接近する中にお集まりいただきましてありがとうございます。それでは総会に入ります前に本日の点呼を取らせていただきます。(1番三原委員から12番織田委員まで点呼をし、全委員の出席を確認。)本日の出席は12名全員でございます。次に議事録署名人の指名をします。3番中村委員と4番木下委員をお願いいたします。どうぞ、よろしく申し上げます。審議に入ります前に、いつもの通り議事進行について4点ほど注意いたします。1点目。各自意見・質問をされる場合は、必ず挙手をして、議長の指名があってから、その席で自分の議席番号と氏名を述べ、意見・質問等を全員に聞こえるように言ってください。また、議事に関することのみを簡潔にお願いいたします。2点目です。議事に入りましてからの私語はこれをきつく禁止といたします。3点目です。この会場内は禁煙とします。審議の進捗状況を見ながら議長の判断によりまして、休憩時間を取り入れていきますのでご協力お願い致します。なお、トイレにつきましては制限ありませんが、起立して議長席の方へ軽く会釈をしてから退席し、用を済ませたら速やかにお戻りください。4点目です。農業委員会等に関する法律第31条に委員の議事参与の制限規定がございます。提案される議案の中に親族の場合は6親等、姻族の場合は3親等になる者に関連する議案があって、これを審議・採決するときは、特にこちらから指示を致しませんが、自主的にこの会議場から退席してください。後でその事実が判明した場合は、許可の取り消しや罰則を受ける場合がございますので、ご注意をお願い致します。以上につきましては、個々が自覚し会議場のマナーとしてご協力ください。それでは、慣例によりまして会長に議長をお願いいたします。</p>
会長	<p>改めまして皆さん、こんにちは。先程、局長からも台風9号のことについてありましたが、少し進行方向が西へ外れてきたかなと思っていましたが、次の台風10号がまともにこちらに来る予想となっておりますので心配をしているところです。このようなこともあって、皆さん農業に携わっておられますので、今日は台風に備える準備をされるのではないかと思います。昨日事務局から今日の出欠について連絡をさせたのですが、参加をいただきまして本当にありがとうございました。このような最中でございますが、市役所からの放送では近隣の市町を含め、正午に庁舎を爆破するという予告がございました。隣の町では本日は閉庁されたようですが、本当に心配させた人騒がせなことだと思っています。コロナでも、台風への対応でも大変でその対策を行う必要があるときに市庁舎の爆破を予告して脅迫する者がいて、もっと心配しているのが爆破予告をした者が高校生や学生でなければ良いと思っています。いずれにしても大事には至らずにひと安心してあります。いよいよ米も間もなく収穫の時期を迎えます。佐賀県の作況はやや良ということで、100%には行かないようです。価格的にも安定的に需給バランスが整ってきたと聞いておりますので、昨年とあまり変わらずに推移するのではないかと思います。早速、虫(トビイロウンカ)が大量発生しているようですので、それぞれ注意をしていただきたいと思います。また、夏の暑いときに農地パトロールをしていただきました。回ってみますと、殆どが草に覆われて道が分からなくて先に行けないという所が結構あったのではないかと思います。いずれにしても区分けをしながら、良い所を残していくように我々はしっかり取り組んでいきます。今後更に皆さんの力をお貸しいただいて、農業委員会の運営もやっていきたいと思っております。簡単ではございますが、開会のあいさつに代えさせていただきます。</p> <p>それでは、早速ですが審議に入っていきたいと思っております。報告第34号「農地法第18条第6項の規定による解約報告について」説明をお願いします。</p>
事務局	<p>総会議案・説明資料の1頁をご覧ください。報告第34号について説明いたします。記載のとおり今回は2件でございます。合計7筆で面積が7,191平米となっております。内訳は田が1筆で、2,879平米です。畑は6筆で、4,312平米となっております。解約事由は双方合意による農地法第3条申請のためが1件です。それと借人変更</p>

	<p>のためが1件となっております。なお、1番は農地法第3条申請のためとなっておりますが、議案第79号の3番に議案が上がっています。借人変更となっている2番は新しい借人の方が決まっておりますして、議案第80号の18番に上がっています。以上で報告第34号の説明を終わります。</p>
議長	<p>只今説明をさせました。1番は親子関係で、2番は借り人を変えるとのことですが、皆さんから何かありますでしょうか。</p>
10番委員	<p>今回、1番は田となっております。米の収穫は今からだと思いますが、この時点で所有権の移転をされるのですか。</p>
事務局	<p>ここにはハウスが建ってまして、大葉を栽培されています。</p>
議長	<p>よろしいでしょうか。 (はい、という声あり。) 他にございますか。よろしいでしょうか。これで報告第34号を終わります。 続きまして、議案に移ります。議案第77号「農地法第5条の規定による農地等の所有権移転許可申請承認について」を議題とします。事務局の説明をお願いします。</p>
事務局	<p>総会議案・説明資料の2頁をご覧ください。番号1について説明いたしますので、位置図の1頁も併せてご覧ください。土地の所在は大字〇〇字〇〇〇〇番地と〇〇番地でございます。登記地目・現況地目2筆共に畑となっております。登記面積は159平米と190平米です。申請地北側の〇〇番地の宅地253平米も同時利用されます。3筆で602平米となります。譲受人は〇〇区の〇〇〇〇さん54歳、自営業の方です。譲渡人は〇〇町の〇〇〇〇さん65歳、自営業の方です。転用の目的は一般住宅で、施設の概要は居宅1棟の240.15平米、5台分の駐車場76.50平米、進入路ほかが285.35平米になっています。農地区分は2種農地で、周囲の状況ですが、東は水路、西は道路、南は畑、北は宅地となっております。備考欄に記載のとおり関係機関との協議ありで条件はなしとなっております。申請地は本年4月の総会において農振除外の審議をしています。番号1の説明は以上です。</p>
議長	<p>ここで担当委員の現地調査報告をお願いします。</p>
担当委員	<p>現地については7月6日に行政書士の方が来られまして、説明を受けました。現地を確認しに行きましたところ、最初勘違いをして外れた場所の畑を申請地だと思って見ていました。後で気が付いて、再度現地確認しました。申請地の2筆は既に周囲の宅地並みに高められておりまして、私の眼には雑種地か宅地の利用状況になっているように見えました。私が勘違いして見ていた畑とは50センチメートル位の高低差があります。また申請地の一部には最近まで何か作物を植えられていた形跡はありましたが、残りの申請地にはそのような形跡はありませんでした。説明は以上です。</p>
	<p>(参考人、入室)</p>
議長	<p>今日は譲渡人の方と行政書士の方に参考人として来ていただいています。この前、事前の現地調査をさせていただきました。できるだけ申請人の方の希望に沿うように、努力をしていきたいと思っておりますが、先程も担当委員からありましたように作付けの状況のことですが、元々こちらはどなたの所有農地だったのですか。</p>
参考人	<p>2筆あって、地元〇〇区の〇〇さんという高齢の方と〇〇区の〇〇さんという方の所有でした。</p>
議長	<p>今日来ていただいたのは、ひとつ確認したいことがあったからです。現況から見るとすぐにも宅地に出来るようになっていて、買う人も決まっているということですのでよろしいのですが、前の所有者から買われて、これまでの作付け状況が元々の目的からすると大分違っていると思っています。農業優先の我々の立場からすると元来の目的を守っていただきたいところで。購入後には作付けはされたのですか。</p>
参考人	<p>大豆を少し作りました。</p>
議長	<p>これまでの流れを説明してください。当初から宅地として売るために購入されたのではない</p>

	かと疑われていますので、そこの整理をしたいと思いますから説明してください。
参考人	私が申請地に隣接した所に農産物の店を開いていますので、〇〇区の〇〇さんの奥さんが農地を何とかしてもらいたいと来られました。高齢の方で、主人が認知症のようになられたと司法書士の〇〇さんを通じて話がありました。そうこうしているうちに、〇〇区の〇〇さんから体が良くないのではという話がありました。この農地は荒れていましたが、買ってもらえないかとのことでした。私は〇〇町でミカンの栽培をしていますので、ミカンの苗木の育成をするための土地に使えるかと思いました。形状変更の届出はこちらにお願いして済ませました。一度は大豆を作付けしましたが、上手く育ちませんでしたので、その後に生姜やら高菜を作付けしました。そして、去年はミカンの移植用の苗を植えて、今年の4月か5月に〇〇町の方が足りなかったのを移しました。そのような状態です。
議長	改植用に〇〇町に移されたとのことですが、品種は何ですか。
参考人	品種は奥手のイチヨウです。
議長	事務局に尋ねますが、3条での農地の所有権移転や形状変更の届出の際は申請農地に何を植えるのかとかの確認はしないのですか。
事務局	形状変更届出の申請の際は何を植えるという計画を出してもらいます。
議長	決して申請人の方の邪魔をしようという気持ちはありませんが、その辺のことは申請人の方も以前は農業委員をされていたと聞いていますので、我々もやり易いようにしていただきたいと思います。
参考人	分かりました。
議長	他に質問ございませんか。
11番委員	ここの農地を購入されたのは、最初から宅地に転売しようとしたのではないですか。
参考人	いいえ。そのようなことはありません。事実として高菜や生姜を栽培していますし、ミカンの苗木も植えていました。
議長	他に何かありますか。 参考人の方は少し席を外してもらえますか。農業委員で少し協議をしたいと思います。
	(参考人、退室)
	農業委員での協議時間 約10分
	(参考人、入室)
議長	賛否両論がありました。基本的には許可を前提にしていきたいと思います。ただ、市内に他にも農地はお持ちですか。
参考人	ここ以外には持ちません。
議長	農地を折角求められたら、我々の立場としても農地利用をしっかり促すことが我々の仕事でもありますので、耕作してもらおうようにしたいと思っております。ここ以外には農地をお持ちではないということですから、それはそれで結構ですので、これから先もこういうことがあったら、わざわざお見えいただかなくてもいいようにしっかり農地利用をしてもらいたいと思ってます。購入される方も決まっておられるようすし、コロナで皆さんキツイ思いをしておられると理解しています。我々の立場も思っつてよろしくお願ひします。
参考人	分かりました。どうも、ありがとうございました。
議長	すみません。忙しいときに来ていただきまして、ありがとうございました。
	(参考人、退室)
議長	改めて賛否を聞きたいと思います。担当委員から何かございますか。これでよろしいでしょうか。
担当委員	現況が畑になっているのに、その様相を呈していないことがですね。
11番委員	あの模様では素直に了承とは言えないところです。土地の転売を手掛けてられているとしか思えません。〇〇町でも同じようなことをされていると聞いてます。
議長	今回申請地の南側を購入されることがある場合は、現況のまま農地として利用しなければ、転用や埋め立てもできないということを言ってください。農林水産課にも申し入れをしい

	てください。
事務局	はい。伝えます。
議長	それでは採決を取ります。賛成の方の挙手を求めます。 (挙手多数。反対者数〇名)
議長	賛成多数により、1番は取り扱いを致します。 次に2番に進みます。事務局の説明をお願いします。
事務局	番号2について説明します。位置図は1頁そのままになっています。土地の所在は大字〇〇字〇〇〇〇番地〇他3筆でございます。登記地目・現況地目4筆共に畑となっています。譲受人は〇〇区の〇〇〇〇さん44歳、公務員の方です。譲渡人は4人で〇〇区の〇〇〇〇さん、〇〇〇〇さん、〇〇〇〇さんと〇〇区の〇〇〇〇さんです。転用の目的は一般住宅で、施設の概要は居宅1棟の178.87平米、9台分の駐車場135平米、進入路ほかが350.13平米になっています。農地区分は2種農地です。周囲の状況ですが、東は里道を挟んで畑、西は畑、南は水路、北は道路となっています。備考欄に記載のとおり関係機関との協議ありで条件はなしとなっています。里道占用許可申請と里道及び水路の形状変更申請が都市建設課の方にされています。番号2の説明は以上です。
議長	担当委員の現地調査報告をお願いいたします。
担当委員	7月16日に〇〇行政書士が来られて説明を受けました。場所は〇〇区の〇〇〇〇〇〇〇〇から南西の方に市道が走っていますが、途中に共乾施設がありますが、その間が現地になります。申請地は北側が市道に隣接しています。そこから3筆の畑がならんでいます。市道の高さから約50センチメートルずつ段々と下がっていき、造成後は市道並みに高められるそうです。東側は里道がありますが、その存在は分かりにくい状況になっています。西側は水路と田んぼ、南側は水路と田んぼになっています。行政書士の方に駐車場が何故9台分も取られているのか尋ねたところ、譲受人の奥様が踊りの師範で生徒さんが来られること、お母さんがご祈祷をされるということで来客が多いということを知りました。説明は以上です。
議長	はい。説明をいただきました。皆さんから質問・意見がありましたら、お願いしたいと思います。
担当委員	すみません。追加での説明です。南北に申請地の畑が3筆並んでいて、その西側に1筆の畑が申請地となっています。その筆の北と南は転用申請がされていないのですが、そこは農振地域になっているとのことでした。行政書士の方から伺いました。
議長	圃場整備がそこはされているということだろうと思いますが、間の筆の確認はしなくていいですか。
事務局	申請地の4筆は農振地域でないことは確認をしています。
議長	確認済みですね。分かりました。質問はございませんか。
10番委員	申請人の方は現在どこにお住まいですか。そこはアパートではないと思いますが、借り家なのでしょうか。
事務局	譲受人方は現在〇〇区にお住まいです。参考までに転用の申請に至った経緯を申請人からいただいていますのでお伝えします。今回〇〇地区での一般住宅建築の計画をされています。日当たりと周囲の環境の良いことや地権者の同意が得られたことでこちらを選定されています。お母様が日本舞踊をされており、代々受け継がれておられる神棚があり、それを参拝される方が多数いらっしゃるということで駐車場を多く確保されています。神棚は外からお参りができるようになるそうです。一般住宅にしては面積が広がっているのは、このような理由からです。
議長	よろしいでしょうか。 (はい、という声あり。) それでは採決します。賛成の方の挙手を求めます。 (全員挙手)

議長	賛成全員により、許可相当として県へ送付いたします。 続いて3番。事務局から説明をお願いします。
事務局	番号3について説明します。位置図は2頁をお開きください。土地の所在は大字〇〇字〇〇〇〇番地〇でございます。登記地目は畑で、現況地目は樹園地となっておりますが、荒廃園でした。譲受人は〇〇市の〇〇〇〇さん 36歳、会社員の方です。譲渡人は〇〇市〇〇町の〇〇〇〇さん 72歳、自営業の方です。転用の目的は太陽光発電装置でその概要は太陽光パネル 216枚の 362.88 平米。進入路ほかが 1,122.12 平米となっております。農地区分は2種農地で、周囲の状況ですが、東は市道、西と南と北は畑となっております。南側の畑は先月の総会の議案として上がりましたが、保留となっております。関係機関との協議ありで、条件はなしとなっておりますが、西側と北側の農地所有者の同意が受けられていません。説明は以上です。
議長	担当委員の現地調査報告をお願いします。
担当委員	この辺りは〇〇〇〇が太陽光発電装置の開発を以前からしていますので、皆さんも一度は現場に行かれていますと思います。先月の総会では南側の畑を太陽光発電へ転用する申請が保留となっております。今回の譲渡人の方は東側の市道を挟んだ所にも農地をお持ちでしたが、既に太陽光発電への農地転用の許可が下りています。今回西側と北側の農地所有者からの同意がされていませんが、西側の農地は荒廃していましたが転用の準備段階で荒廃していた畑を〇〇〇〇がきれいに整備されました。今後利用をされるかどうかは分かりませんが、ここが申請地よりも高くなっていますので、営農への支障はないと思います。また、北側の農地については段々の下側になりますので、影が少しは差すかもしれませんが今のところ耕作されていませんので署名いたしました。ご審議いただきますようお願いいたします。
議長	西側・北側の畑所有者非同意と備考欄にあります。これは許可条件とはならないのですか。
事務局	同意については法定書類ではありませんので、同意がなくても進達をすれば県の許可は下りると思います。
議長	この周辺は太陽光発電装置で転用許可が取られていますが、このように非同意で許可していますか。
事務局	これまでは全て同意を取られた上で、許可となっております。
議長	同意を取る努力をされているのですか。
事務局	そのようにお伺いしています。西側の所有者が同意をされない理由は荒廃した畑をきれいに整備されたのですが、整備された自分が所有する法面が大雨等で崩れはしないかと心配されているようです。1年くらい様子をみたいということだと思います。直接的に太陽光発電の設置面に関係はない部分での非同意となっております。
議長	北側の農地所有者は何故同意されないのですか。
4番委員	北側の畑は私が所有しています。同意が無くても、先程もあつたように許可は下りることなので同意していません。
議長	農業委員が同意されていないのを進めにくいですね。この辺は荒廃してしまうよりも太陽光発電でもすれば、より良いと思い農業委員会としては了解をいただいていると思っています。ここだけに限って同意が取れなかったということはしたくないと思います。苦戦しながらも同意を取った上でのことにはしたいところです。絶対条件ではないのですが、引っ掛かりながらも早くというふうに進めたいと思っていますのですが。
担当委員	西側の農地の所有者からの同意は簡単には取れないと思います。法面の様子を見たいということならば、同意を取るのに1年かかります。
議長	同意を取る努力をもっとしてもらいたいということです。この方の同意は以前にもありましたか。
担当委員	今回申請地の2筆北側で以前有りましたが、同意を取られるのに大分時間を掛けられました。

議長	この1カ月で二人の同意を取ってもらうようにしたいと思いますが、どうでしょうか。
担当委員	事務局からもあったように同意は絶対必要な書類ではありません。やっかみや嫌がらせて同意されない方もおられます。その点をご理解をお願いします。
議長	1カ月あれば同意は取れますでしょうか。
事務局	恐らく無理だと思います。
議長	どういたしましょうか。
8番委員	隣接地の同意が得られていない申請を処理してしまったら、後々影響が出るのではないのでしょうか。
議長	手続き上同意は必要ないということですがけれども、同じ農業委員の同意が得られていない申請を進めることは農業委員会としてはできないので、保留します。そして、条件整備をしないとイケないと思います。その後に審議したいと思いますが、如何でしょうか。 (はい、という声もあり。) それでは同意を取ってもらうようお願いをしてください。 次に行きたいと思います。4番について、事務局の説明をお願いします。
事務局	番号4について説明します。位置図は3頁をお開きください。所在は大字〇〇字〇〇〇番地〇でございます。登記地目・現況地目共に畑となっています。譲受人は〇〇区の〇〇〇〇さん 45歳、漁業の方です。譲渡人は〇〇区の〇〇〇〇さん 63歳、会社員の方です。転用の目的は一般住宅で、施設の概要は居宅1棟の103.75平米、3台分のカーポート1基40平米、4台分の露店駐車場50平米、作業場・通路ほかが297.25平米になっています。農地区分は2種農地です。周囲の状況ですが、東は里道、西と南は道路、北は宅地となっています。備考欄に記載のとおり関係機関との協議ありで条件はなしとなっています。説明は以上です。
議長	担当委員の現地調査報告をお願いします。
担当委員	農業委員になって初めてこのような話が来ました。過疎の〇〇地区に家を建てる人がいらっしやるということで、農地が減少することになりますので厳正にチェックしないとイケないと思ひまして立会いをしました。譲受人の父親は知人でした。この方は漁業をされていますし、玉ネギ・ブドウを作っておられます。近くにお住まいなのですが、家も敷地も手狭な状況です。申請地は以前〇〇材木店・製材所の材木置き場として利用されていましたが、材木店を止められた後は畑にして玉ネギを作られていました。旧国道207号に隣接しています。周囲は東が里道で区長・生産組合長と立会をされて説明してありました。西と南は道路です。西の道路は旧国道で今は市道になっています。南の道路は里道ですが、国道に出るときに地元の人をよく使われている道となっています。これを挟んで潮遊地になっています。北側は宅地でして住民の方にも説明をされてきました。周囲に農地は残っていないので営農に対する影響はありません。以上です。
議長	皆さんから質問・意見はございませんか。ございませんか。 質問等無いようですので、採決します。賛成の方の挙手を求めます。
	(全員挙手)
議長	賛成全員により、許可相当として処理いたします。 次5番について、事務局の説明をお願いします。
事務局	番号5について説明します。総会議案・説明資料の3頁をご覧ください。この案件は所有権移転ではなく、賃貸借権の設定です。位置図は4頁をお開きください。所在は〇〇字〇〇〇〇番地〇でございます。登記地目は田で、現況地目は畑となっています。これは過去に農地等形状変更申請がされていて、完了届出がされないまま現在に至っているからです。今回の申請を行うに当たり完了届を出してもらっています。譲受人は〇〇区の特定非営利活動法人〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇の会です。譲渡人は〇〇区の〇〇〇〇さん 78歳、無職の方です。転用の目的は貸露天駐車場で、21台分の駐車場315平米と進入路ほかが309.94平米になっています。南側の325.94平米の宅地〇

	○番地○を同時利用されます。農地区分は用途区域が設定されているため3種農地です。周囲の状況ですが、東は水路を介し雑種地、西は道路、南は宅地、北は里道を介し宅地となっています。備考欄に記載のとおり関係機関との協議ありで条件は無しとなっています。番号5の説明は以上です。
議長	担当委員の現地調査報告をお願いします。
担当委員	ここは先々月に○○○○○○○○○○の会の○○さんから現地で説明を受けまして、署名捺印しました。説明を受ける前に○○○○○○○○○○の会をネットで調べてみました。事務所は○○○○内にあることが分かりました。事務所を訪れる人からこの周辺には駐車場が無いのですかとよく聞かれるということでした。そのため、こちらに駐車場を設けたいということになって、ここを貸してもらえるようになったそうです。駅舎の建て直しがあつて舗装のやり直しの周辺整備も行われていますので、来客が益々増えれば対応が困難になるための駐車場整備です。報告は以上です。
議長	今の報告のようにこの頃酒蔵ツーリズム等のイベントには来客が増えてきて、駐車場も○○に無いということです。皆さんの意見をお聞きしたいと思います。何かございませんか。
10番委員	確認ですが、特定非営利活動法人○○○○○○○○○○会が○○さんから借りて駐車場に転用されるということですね。賃貸借契約を結ばれるのですよね。
事務局	はい。そうです。ここは昭和54年頃に農地の形状変更届出がされています。当時は田んぼで嵩上げをして畑にされました。変更した直後は花を作っていたそうです。しばらくは花を作っていたそうですが、その後は近所の方に貸していたそうです。近所の方も花を作っておられたそうですが、最近是利用されなくなっていました。
議長	○○前には以前料亭がありました、何処にありましたか。
3番委員	○○という料亭が今回申請地の北側にありました。里道を挟んだ先です。
議長	そうです。その隣にも民家がありましたよね。
3番委員	民家が料亭の東側にありましたが、現在は荒れてしまっています。
担当委員	その東の田んぼも耕作されていません。
議長	○○○○○○○○○○の会にはこれらを纏めて整備をしてもらえたらと思います。あくまで私の私見ですが。
3番委員	高低差があるので難しいと思います。
議長	他、何かございませんか。よろしいでしょうか。 特段、無いようですので採決を取ります。賛成の方は挙手をお願いします。
	(全員挙手)
議長	はい。ありがとうございました。賛成全員によりまして手続きを取らせていただきます。次に移っていききたいと思います。議案第78号「農地法第4条の規定による農地等の転用許可申請について」を議題といたします。事務局の説明をお願いします。
事務局	総会議案・説明資料は4頁をお開きください。位置図は5頁を併せてご覧ください。土地の所在は大字○○字○○○○番地○でございます。登記地目・現況地目は田となっています。登記面積は20平米です。申請人は○○区の○○○○さん71歳、農業の方です。農地区分は2種農地です。転用の目的は農業用施設です。1棟の農業用倉庫114平米が既に建てられています。周囲の状況ですが、東と西は道路で、南は田で、北は宅地（登記上は田）となっています。備考欄に記載のとおり関係部署との協議はしてありまして、条件は無しとなっていますが、始末書を提出されています。この案件は先月の総会で農振法第13条の変更申請（軽微な変更）で報告されてきました。番号1の説明は以上です
議長	担当委員の報告をお願いします。
担当委員	事務局の説明であつたように8月2日に定例総会で農振法第13条の変更申請が報告されています。場所は祐徳バス停留所の○○から集落の方に入った所になります。申請人方はお茶とか椎茸の栽培をされています。申請地は全体が雑種地・宅地のようにな

	っています。その中の一部が田として残っている状況です。結構大きなスレート葺きの小屋がありまして、大きさは5メートル×20メートル程度ありました。この土地の一部には椎茸の原木が立掛けてありました。報告は以上です。
議長	事務局から始末書を読み上げてください。
事務局	(始末書の読み上げ)
議長	皆さんからの質問・意見をお受けします。何かございませんでしょうか。よろしいでしょうか。質問・意見が無いようですので、採決します。賛成の方の挙手を求めます。
	(全員挙手)
議長	はい。全員賛成ということですので、許可相当として県の方へ送ります。それでは次に進みます。議案第79号「農地法第3条の規定による農地等の所有権移転許可申請承認について」を議題とします。事務局から説明してください。
事務局	総会議案・説明資料は5頁をご覧ください。1番について説明いたします。位置図は6頁を併せてご覧ください。土地の所在は大字〇〇字〇〇〇〇番地〇、〇〇番地、〇〇番地〇、〇〇番地〇でございます。登記地目は4筆共に畑で、現況地目は最初の筆が畑ですが、残り3筆は樹園地となっています。登記面積はそれぞれ150平米、471平米、1,107平米、563平米です。譲受人は〇〇区の〇〇〇〇さん41歳、農業の方です。譲渡人は同じく〇〇区の〇〇〇〇さん75歳、農業の方です。譲受及び譲渡理由は相手方の要望と高齢による経営縮小となっています。また、小作地の売買でもあります。農地法第3条の現地確認調書につきましては、〇〇委員さんと〇〇農地利用最適化推進委員さんで行ってもらっています。特に問題なしとして、両担当員より署名があつているところでございます。1番の説明は以上です。
議長	担当委員から補足で何かございませんか。
担当委員	ここは以前から借りてミカンを作られていました。譲受人の方は〇〇地区の若手のリーダー的存在です。問題ないと思います。
議長	皆さんから何か質問などありませんか。よろしいでしょうか。 (はい、という声あり。) それでは採決します。賛成される方の挙手をお願いします。
	(全員挙手)
議長	賛成全員によりまして、1番は許可することにいたします。続きまして2番の説明をお願いします。
事務局	2番について説明いたします。位置図は7頁をお開きください。土地の所在は大字〇〇字〇〇〇〇番地でございます。登記地目・現況地目共に田となっています。登記面積は1,331平米です。譲受人は〇〇区の〇〇〇〇さん72歳、農業の方です。譲渡人は〇〇市の〇〇〇〇さん61歳、会社員の方です。譲受及び譲渡理由は相手方の要望と引越して耕作が不便になったためです。農地法第3条の現地確認調書につきましては、〇〇委員さんと〇〇農地利用最適化推進委員さんで行ってもらっています。特に問題なしとして、両担当員より署名があつているところでございます。2番の説明は以上です。
議長	担当委員から補足はありますか。
担当委員	ここは山間部の田んぼですが、圃場整備がされています。譲受人の方は家族のために保有米を確保したいということで購入されます。
議長	担当の最適化推進委員の熊谷さんもお見えです。折角ですから何かありましたら、お願いします。
担当最適化推進委員	譲受人の方は今回求められる農地の北東側に地図には載っていませんが、農地を4～5筆・面積にして10アール程度お持ちですが、耕作放棄地となっています。このことを事務局に確認しましたところ、自己保全ということを前提に購入を認めるということでした。本当に自己保全してもらえるのかということをお〇〇委員・事務局職員・私の3人で現地に行き、草払いがされていることを確認しました。ただ、これらの農地は中山間地域直接払交付金の対象農

	地ではないので、今後も前提条件である自己保全が担保されていません。そこが気になるところです。見る限り機械も入っていかない所で、耕作できないと思います。この辺の事務局の考え方を教えてもらえませんか。
議 長	ちなみに譲受人の方はどの位作られているのですか。
事務局	4反5畝程度農地をお持ちですが、その中に先程の耕作されていない1反程度が含まれます。
担当推進委員	4反少し作られています。その中には1～2反の茶畑。水稻のための田んぼの1反少しと耕作放棄の田んぼ1反少しが含まれています。
議 長	保有米が必要だということですね。分かりました。先程、〇〇推進委員からありました事務局の考え方というのか方針を事務局からお願いします。
事務局	農地を購入するには5反要件がありまして、購入後に経営農地が5反を超えないといけません。また、全部の農地を耕作しなければいけません。最低限耕起等行ってもらえれば、認めるということにしています。県内の農業委員会も同様に認められています。このようにしませんと農地の流動化や担い手への集積が進まないと思っていますので、よろしく願い致します。
議 長	よろしいでしょうか。
担当推進委員	私は推進委員になって来年3年になります。交代することになりますので、農地利用状況調査もありますので、そこの担保の部分も引き継ぐ必要があるかなと思っています。
議 長	農地を買うとなると原則論は5反でこうなんですがというところですが、農業委員会としては整理した中で本当は5反なんですが、まあまあというところで中途半端な答えで申し訳ありませんがご理解をお願いしたいと思います。ちょっと難しいところですが、前提条件として自己保全ということをお願いします。
担当推進委員	はい。分かりました。今日はこのことを確認したくて来ました。
議 長	他に質問・意見はありませんか。ありませんか。無いようですので、採決します。賛成の方の挙手を求めます。
	(全員挙手)
議 長	賛成全員により、許可することに致します。 それでは3番の説明をお願いします。
事務局	3番について説明いたします。位置図は8頁をご覧ください。土地の所在は大字〇〇字〇〇〇番地でございます。登記地目・現況地目共に田となっておりますが、こちらはハウスで大葉の栽培をされています。登記面積は2,879平米です。譲受人は〇〇区の〇〇〇〇さん34歳、農業の方です。譲渡人は〇〇区の〇〇〇〇さん59歳、農業の方です。譲受及び譲渡理由は小作地の取得と小作地の譲渡となっておりますが、譲受人の方は農業次世代投資資金の補助金を受けておられ、5年後には耕作されている農地を自分で所有することが補助を受ける条件となっているため、今回の申請となっております。今回は農地法施行令第2条第3項第1号の適用をして、花卉など集約的に農業をされている場合は5反に満たなくても農地取得が認められることから農地法第3条の申請がされています。農地法第3条の現地確認調書につきましては、〇〇委員さんと〇〇農地利用最適化推進委員さんで行ってもらっています。特に問題なしとして、両担当員より署名がぁっているところでございます。説明は以上です。
議 長	担当委員から補足はないでしょうか。
担当委員	事務局の説明とおおりです。譲受人と譲渡人の関係は親子で、ハウスで大葉を作っておられます。今回無償で譲渡されます。それでこれまで通り大葉の栽培をされるということです。以上です。
議 長	皆さんからの質問・意見はありませんか。よろしいでしょうか。 所有者が変わるということで、今までと変わらないということです。

10 番委員	贈与税・譲渡税とかはかかりませんか。
事務局	贈与税は評価額を1.1倍して110万円を超えたら、かかります。
議長	評価額自体が低いから大丈夫でしょう。他にありませんか。無いようですので、採決します。賛成の方の挙手を求めます。
	(全員挙手)
議長	ありがとうございました。賛成全員により、許可することといたします。 それでは、議案第80号「農業経営基盤強化促進法第18条の規定による農用地利用集積計画について」を議題といたします。この案件については一括して審議致します。事務局の説明をお願いします。
事務局	議案第80号について説明いたします。総会議案・説明資料は6頁から13頁までとなります。この案件につきましては1議案で32件でございます。12頁をご覧ください。31番はあっせんによる所有権移転です。所有権が今総会後に公社から買い手の(株)〇〇〇〇の方に移ることになります。13頁に記載されている32番は農地中間管理機構との貸借となる案件です。 利用権設定されている案件が1番から30番までの30件です。このうち、新規が15件。再設定(更新)も15件となっています。6頁の1番と2番は期間借地となっております。7頁からの3番から9番は解除条件付きで3番は新規ですが、4番から9番は更新となっています。1年前に申請があっており、今回更新されます。30件中、使用貸借権の設定は4件です。4件とも更新です。24番は農業者年金の経営移譲の更新ともなっています。賃貸借権の設定は26件です。賃貸借権26件のうち、現金扱いが16件で、物納扱いが10件です。契約期間については、30年が1件、10年が8件、5年が16件、4年が2件、3年が2件、1年が1件となっています。 農地中間管理機構との貸借は1件で、契約期間は10年3カ月です。設定する利用権は賃貸借件の設定となっています。説明は以上でございます。
議長	何か質問等がありましたら、お願いします。
9番委員	10頁の21番に栽培される作物がその他となっておりますが、品目を教えてください。
事務局	果樹となっています。恐らくミカンだと思います。
11番委員	11頁の28番の賃料が高くなっていますが、間違いではないですか。
事務局	更新の案件で、前回と同じ金額となっています。
議長	他にありませんか。ありませんか。質問・意見無いようですので、採決します。賛成の方の挙手を求めます。
	(全員挙手)
議長	全員賛成により、議案第80号は決定することといたします。 次に進みます。議案第81号「空き家バンクに登録された空き家に付随する特例農地について」を議題といたします。事務局の説明をお願いします。
事務局	議案第81号について説明いたします。別綴じの議案をご覧ください。 農地の所有権を取得できる者は、農地法第3条第2項第5号の規定によりまして、農地取得後に50アール以上の耕作権を持つ者に限られております。但し、農地法施行規則第17条第2項において、「新規就農を促進するために適当と認められる面積を別段面積として定めることができる。」とされております。 鹿島市では、農家数の減少による遊休農地の増加や新規就農者の確保が課題となっており、新規就農を促すためにも就農を希望する人が農地を取得しやすくするための「別段面積」の設定が必要と考えます。そのため、鹿島市都市建設課が取り組んでおります「空き家バンク制度」を活用しまして、就農希望者に住居と共に農地の取得を可能にし、本市への定住と就農を促進するため、鹿島市空き家バンク制度に登録された空き家に付随する農地を取得する際の下限面積として、別段の面積を定めることと

	<p>し、その取扱い基準として「鹿島市空き家に付随した特例農地の指定取扱要領」のご審議をお願い致します。</p> <p>具体的に申し上げます。別段面積については、「取扱要領」に基づき所有権の移転の取り扱いがなされる場合の下限面積を1㎡と定めることを提案いたします。これは要領第3条第2項に記載しています。この1㎡については、県内他市の状況を踏まえ、また、小規模の就農希望者であっても、農地の取得が可能となるように最低の数字にしております。市内には10㎡を切る農地が多数存在しています。なお、取扱要領を満たす空き家に付随する農地であっても、所有権を取得する場合は、農地法第3条の要件を満たす必要がありますので、就農する意思がない場合や効率的に農地を利用することが認められない場合は、所有権を取得することはできないとしています。所有権を有するには、住民登録をして居住することの条件を付しています。これは要領第6条に記載しています。</p> <p>1また、付随する農地については、空き家と所有者が同じで、空き家から容易に耕作ができる距離にあるとしており、農業委員会が認める農地としております。これは要領第3条第1項第1号に記載しています。</p> <p>以上、提案いたします。ご審議の程、よろしくお願い致します。</p>
議長	<p>提案をさせていただきましたが、ルールのことで分かりづらいこともあったかと思います。要するに他所から登録された空き家に来られて、農地が付いているのでそこを荒れないように作ってもらう条件緩和をしましょうという話です。1㎡と言えば、1メートル真四角のことよね。(事務局から、はいと返事あり。)</p> <p>家に付いてるから、荒さんごとしてくださいと逆に言えるのかなと思いますが、どうでしょうか。</p>
3番委員	<p>空き家と共に農地を買われて、耕作は最低何年続けなければならないという縛りはあるのですか。例えば、そこを宅地で売りますというのは可能なのですか。</p>
事務局	<p>基本的には農地法第3条に則ることになります。</p>
10番委員	<p>空き家ではなく、空き地に付いている農地の取扱いはどうなりますか。</p>
事務局	<p>今回提案させていただいているのは、空き家バンクに登録された空き家に付随する農地であって、空き地に付随する農地は含まれていません。</p>
7番委員	<p>先月の勉強会したときにここでは1㎡と書いてありますが、現実的には1㎡という農地は無いと思います。他所の市には5㎡という事例が1つあったかと記憶していますが、その理由は安全策でということですか。</p>
議長	<p>鹿島市も5㎡でもよかとですよ。落ちこぼれが無いように事務局案で1㎡にしているところですが、皆さんの意見をお聞かせください。</p>
4番委員	<p>家だけに買い手がついても、それに付いた農地は元の地主名義で残れば、必然的に荒れていくことになると思いますので、これでいいのではないかと思います。何年作らないといけなとか、面積はあまり考えなくてもいいのではないのでしょうか。</p>
議長	<p>鹿島市も空き家バンクの制度がありますので、我々も応援的なことをしていくと理解してください。とりあえずこれで進めたいと思います。その都度、細則とか運用で細部は決めていきたいと思いますが、どうでしょうか。いつも出てくるということはないでしょうかから、出てきたときは総会に図ることになります。</p> <p>それでは採決します。賛成の方の挙手を求めます。</p> <p>(全員挙手)</p>
議長	<p>はい。ありがとうございます。賛成全員により、決定することにします。</p> <p>以上を持ちまして、本日提出された議案全部の審議を終わります。</p>
	(午後3時45分終了)

この会議録は、委員会書記をもって記録せしめたもので、その内容は正当なものと認め、ここに署名委員とともに署名する。

令和2年 9月 2日

鹿島市農業委員会

会 長

Ⓔ

3番委員

Ⓔ

4番委員

Ⓔ

事務局長

Ⓔ