

第21回 鹿島市農業委員会定例総会 議事録

1、開催日時 令和3年1月6日(水) 午後2時00分 ～ 午後5時30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 11名 (明細は下記「農業委員出席簿」のとおり)

4、欠席委員 1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 1番 三原 一義 委員 2番 中牟田 安彦 委員

②第2 報告第 45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 96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 97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 98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 99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 100号 空き家に付随した特例農地の指定について
 議案第 101号 下限面積(別段の面積)の設定について
 報告第 46号 農地法第4条適用除外の証明願いについて

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	11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
城内・高津原・大手・東町・西牟田・新町 中牟田・横田・若殿分・納富分・末光・馬渡	木下 一喜
小舟津・犬王袋・世間・重ノ木・行成・執行分・井手分	藤家 豊次郎
伏原・下浅浦・中浅浦・上浅浦・大木庭	橋村 広光
東三河内・西三河内・中川内・早ノ瀬・大野・広平	熊谷 勉
井手・三部	堀 勝
常広・古城・新籠	村田 富士雄

7. 会議の概要

事務局	<p>皆さん、こんにちは。新年明けましておめでとうございます。本年もよろしくお願 いいたします。時間となりましたので第21回定例総会を開きたいと思ひます。総会 に入る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、11番松浦委員の欠席を確認。)本日の出席委員は11名です。次に議事録署 名人を指名いたします。本日の議事録署名人は1番の三原委員と2番の中牟田委員に お願ひいたします。審議に入ります前に、議事進行について、いつもの注意を4点ほどい たします。1点目です。各自意見・質問をされる場合は、必ず挙手をし、議長の指名があつて 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ひいたします。2点目です。審議に入 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、休憩時間を取り入れていきます のでご協力ください。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 関連する議案があつて、これを審議・採決するときは、特に指示を致しません 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ことがございますので、ご注意をお願ひ致しま す。以上については、個々が自覚し会議場のマナーとしてご協力をお願ひしま す。では、慣例によりまして会長に議長をお願ひします。</p>
会 長	<p>新年でございますので、改めてご挨拶申し上げたいと思ひます。新しい年、明けま しておめでとうございます。旧年中にも皆様方には大変ご苦勞をいただいていると ころでございます。本当によく協力をいただきまして、徐々にではありますが成果も 出てきているというふうに思っています。今日は新年を迎えたということで、今まで 第5条に発する所有権移転の関係で、我々農業委員だけでは判断が難しい感じがして おりますので、最適化推進委員さんにも担当があるときはお出でいただくようにいた しました。正月早々ではございますが、ご出席をいただきまして最適化推進委員さん にもお礼申し上げたいと思ひます。ありがとうございます。</p> <p>ご存じのように昨年は自然災害が結構酷かった訳でございますが、それにも増して コロナ・コロナ・コロナで終始したようでした。ただ一つだけ安堵感があつたのは、 正月の間は誰も余り出歩かないで、家でゆっくりとした正月ではなかつたかと推察し ているところです。中々毎日毎日(コロナの)発生件数が記録を更新更新で、年を越 しましても増えている状況です。今年は丑年でございますが、私は丑年生まれで、こ れが6回目の年男です。たまたま農林水産課の下村課長も丑年生まれで、農政担当の 堀課長補佐も丑年です。丑ばかり3匹も居るので、モー降参と言う者ばかりで心配 をしておりますけれども、地道に今年も一步一步仕事をさせていただきたいと感じて</p>

おります。

そういう意味では荒廃農地が市内で700町歩を越えてきておりまして、市内の耕地面積の3割になろうとしています。認定農業者の方と意見交換をしたときにも、もう少しどうにか働き易いように農業団地的なものを作ってほしいとか、それからコロナ対策の資金も近辺の市町には手立てがあっているのに、鹿島は何故出ていないのかという具体的な意見も出ていますので、今度農業委員会としての意見書を2月の定例総会のときに皆さんと一緒に市長の方へ提出いたしたいと思っています。後だってもう少し詳しく皆さんと話したいと思っていますけれども、その順序でいつてみたいと思っていますし、何か一つでも、やっぱり提案をしてもバックが無い話ではつまらないと思いますから、一つ一つそういうのも積み上げていきたいと思っています。

〇〇の方が開いた〇〇地区の〇〇農園のことですが、ようやく20町歩近く〇〇事業でまとまるという話が年内にできました。今日この後、総会が終わりましてから

(〇〇が担当の) 〇〇委員と私が行きまして、いよいよ価格交渉に入りたいと思っています。多分3月迄には(用地の買収が)出来上がるようにしっかりと取り組みたいと思っています。また、昨年度はソバの事業についても〇〇委員にお願いして、それも少しずつ広がってきております。中山間地区だけでなく、水田農家である北鹿島や重ノ木地区につきましても、頻りに農業委員会に來られているのは離農や代わりの耕作者の相談ですので、改めてこういう相談も農業委員ばかりでなく、かといって最適化推進委員ばかりでなく、今日の研集会を行って改めて仕事にお互いの温度差が無い、お互いが仕事を理解して協力し合っていないと、一人では農地の貸し借りさえ簡単には出来ないような状況です。(農業を)しないしないという人ばかりです。市内でも法人化の動きがまた出始めていますので、これを含めて農業が出来なくなった方がスムーズに優良農地を繋いでいけるように我々も一層頑張りたいと思っていますから、ご協力いただくことを重ねてお願いいたします。

お互い(コロナ感染者が増加している)このような時期ですので、それぞれ会議等の後の飲食等も中止を当面いたしたいと思っていますし、マスク着用が原則では是非とも(感染に)注意しながらやっていきたいと思っています。改めまして今年もよろしくお願いして挨拶に代えたいと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは本題の議題に入らせていただきたいと思っています。今日は報告事項2件と議案が6件です。総会の後は研修会も控えていますので、スムーズに会議が進みますようにご協力お願いいたします。報告第45号「農地法18条6項の規定による解約報告について」事務局から説明をお願いします。

事務局

総会議案・説明資料の1頁から3頁をご覧ください。報告第45号について説明いたします。記載のとおり9件となっています。合計15筆で面積が18,976平米となっています。内訳は田のみで15筆で、18,976平米です。畑はありません。解約事由は双方合意による借人変更のためが2件。あっせん申請のためが3件。借人からの申し出のためが1件。農地法第4条申請のためが2件。農地法第5条申請のためが1件となっています。なお、借人変更となっている2件は新しい借人の方が決まっております、第99号議案の中間管理に上がっています。借人からの申し出のためとなっている1件は、今後は自作地にしたいとのことでした。あっせんのためとなっている2番・4番・6番は事務手続き(本日あっせん委員の選任を今日行います。)を進めています。農地法第4条申請のためとなっている7番と9番については第97号議案に上がっています。農地法第5条申請のためとなっている8番は第96号議案に上がっています。以上で報告第45号の説明を終わります。

議長

報告事項について説明をさせましたが、皆さん方から何か質問等はないでしょうか。ありませんか。よろしいでしょうか。

(はいという声あり。)

報告事項につきましては、特段ご意見も無いようですので、そのように取扱いをさせていた

	<p>だきます。続きまして議案第96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」を議題といたします。1番について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4頁をご覧ください。番号1について説明いたします。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〇、〇〇番地〇、〇〇番地〇、〇〇番地〇及び〇〇番地〇でございます。登記地目は5筆共に畑となっていますが、現況地目は3筆が樹園地で、2筆が畑となっています。利用状況調査では遊休農地となっています。登記面積はそれぞれ490平米、162平米、1,187平米、70平米、42平米の合計1,951平米ですが、〇〇番の宅地272.33平米を同時利用する計画となっています。譲受人は〇〇区の税理士法人〇〇〇〇の代表社員〇〇〇〇さんで会計事務所を営まれています。譲渡人は〇〇市の〇〇〇〇さん70歳、無職の方です。転用の目的は事務所の新築となっています。施設の概要は事務所1棟221.72平米、28台分の駐車場713.89平米、進入路ほか1,287.72平米となっています。農地区分は2種農地です。周囲の状況ですが、東は畑、西は畑と山林、南は畑、北は道を挟んで畑と宅地となっています。周囲の畑も北側の1筆を除いて遊休農地となっています。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。公有水面占用許可申請を都市建設課にしてあります。また、東側の畑を挟んで宅地がありまして、この一部を進入路として使用出来るように通行承諾を取られています。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>ここは〇〇〇〇公園の近くになります。申請地を含めて周りの畑は荒れています。建物と駐車場は道路並みに整備するそうです。傾斜地になっていますので、地形を生かした駐車場にする計画で、駐車場の周囲はU字溝を整備されます。また、駐車場と建物の周囲は段差があるため法面(緑地帯)を設置されます。</p>
議長	<p>この件について、担当の最適化推進委員さんから何か補足はありませんか。</p>
担当推進委員	<p>今日配布された資料に詳細な配置図が描かれていますので、そちらで説明します。駐車場は南側に配置されていまして、その西側は傾斜地になっていますので、土羽を設けると聞いています。駐車場の北側に建物が建ちますが、日照等の影響が出ることは無いと思っています。私からは以上です。</p>
議長	<p>ここは以前、農業委員さんをご存じの方もいらっしゃると思いますが、児童福祉施設の〇〇〇だったと思いますが、ここで(福祉事業を)やりたいという申請がありましたが取り下げられた用地後です。〇〇〇〇事務所は現在の敷地では駐車場が手狭な状態という話がありまして、こちらに移る検討をされた結果と思っています。皆さん方からご意見ございませんか。</p>
10番委員	<p>すみません。参考までに教えてください。〇〇〇〇事務所さんには事務員さんは何人いらっしゃるのでしょうか。駐車場が広いのが気になっています。</p>
議長	<p>私を知る限りでは事務員が4~5人で、会計士・税理士さんが3~4人です。従業員が駐車するとお客さんが駐車するスペースは無いという状態であると聞いています。</p>
事務局	<p>申請書には今回従業員を増やして15名と記載されています。</p>
議長	<p>よろしいでしょうか。 (はいという声あり) 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)</p>
議長	<p>全員賛成ということで取り扱います。 続いて2番の説明をお願いします。</p>
事務局	<p>番号2について説明します。説明資料は同じく4頁、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。今回の申請に当たって分筆されています。登記地目・現況地目共に田となっています。登記面積は498平米です。譲受人は〇〇区の〇〇〇〇さん42歳、自営業の方です。譲渡人は〇〇区の〇</p>

	<p>〇〇〇さん 65 歳、会社員の方です。転用目的は資材置場と倉庫となっています。その概要は倉庫 1 棟 115.93 平米、資材置場と残土の仮置き場 54.75 平米、5 台分の駐車場 66 平米、通路その他 261.32 平米となっています。農地区分は 3 種農地で、周囲の状況ですが、東は田と公園、西は水路を挟んで道路、南は分筆残地を含む田、北は道路になっています。備考欄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。公共下水道区域になっていまして、環境下水道課のよりますと来年度に工事が行われるとのことでした。番号 2 の説明は以上です。</p>
議長	<p>担当委員が本日は欠席されていますので、担当の最適化推進委員さんから報告をお願いします。</p>
担当推進委員	<p>ここは集落で言えば、〇〇区です。住宅区域の中となっていまして、南と東に田んぼがあります。西と北は住宅になっています。田んぼの水関係も十分生産組合長から話を聞かれて計画をされています。西側の道路に沿って U 字溝が整備されていますので、ここを埋め立てても周囲の田んぼの用排水に支障が出ることはありません。報告は以上です。</p>
議長	<p>ありがとうございました。譲受人は〇〇さんでしたね。現在資材置場を別に持っておられるのですか。住まいはこの近くですか。</p>
担当推進委員	<p>記載されている譲受人の住所からすれば、〇〇〇〇の付近だと思います。</p>
議長	<p>つかぬことをお伺いしますが、住まいは申請地の周辺ではないのですか。普通土場は仕事場の近くを選ぶと思いますが、何でここを選ばれたのでしょうか。</p>
事務局	<p>位置図をご覧ください。譲受人の親戚の方の家が中央の上に〇〇〇〇さんとありますが、ここになります。その周りに四角が描かれていますが、ここを現在借りられています。別の方に譲られることが決まったために、ここを求められたようです。</p>
議長	<p>この周辺は住宅地になっていて、資材置場・倉庫で転用申請をしておいて住宅に変わることがないように注意をしておいてください。 何か他にありませんか。</p>
10番委員	<p>確認ですが、分筆された残地はどこですか。東側の上の部分ですか。</p>
事務局	<p>そこは公園になっていまして、申請地の南側の田んぼです。</p>
議長	<p>周囲の田んぼへの影響は無いですね。</p>
担当推進委員	<p>はい。ありません。</p>
議長	<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した。賛成全員として処理いたします。 3番の説明をお願いします。</p>
事務局	<p>番号 3 について説明します。位置図は 3 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 418 平米です。譲受人は〇〇区で不動産業をされている〇〇〇〇さん 39 歳の方です。譲渡人は〇〇区の〇〇〇〇さん 62 歳、農業の方です。転用の目的は宅地分譲です。2 区画の宅地分譲の計画となっています。南北に分筆線が引かれて東西に分筆されます。農地区分は 3 種農地で、周囲の状況ですが、東・西・南・北共に宅地となっていますが、西と南は道路を。北側は水路を挟んでいます。備考欄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。里道占用許可申請を都市建設課にされています。公共下水道区域になっています。説明は以上です。</p>
議長	<p>住宅地の中の申請となっていますが、ここは作られていたのですか。</p>
事務局	<p>譲渡人の自作地でした。</p>
議長	<p>ここも同様で担当の最適化推進委員さんの現地調査報告をお願いします。</p>
担当推進	<p>ここは周囲全て住宅地となっていまして、〇〇病院の裏手になります。水関係ですが、申</p>

委員	請地西側にU字溝の300か400が布設されていて、ここから田んぼは水を入れられていました。排水は西側の水路に落とされていましたが、ここが宅地化されても周囲や下流域の農地への問題は別にありません。以上です。
議長	担当の最適化推進委員さんから説明をいただきました。皆さんから何かありませんか。無いようですので、採決したいと思います。賛成される方の挙手を求めます。
	(全員挙手)
議長	はい。ありがとうございます。賛成全員によりまして取り扱います。 続いて議案第97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」を議題といたします。事務局の説明を求めます。
事務局	総会議案・説明資料は5頁をご覧ください。位置図は4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94平米です。申請人は〇〇区の〇〇〇〇さん外2名(〇〇〇〇さんと〇〇〇〇さん)です。農地区分は2種農地です。平成24年に農振除外の手続きを取られていました。転用の目的は駐車場です。その概要は車庫1棟42.33平米と進入路ほかが51.67平米になっています。周囲の状況ですが、東は宅地、西は田、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。説明は以上です。
議長	ここは私が担当です。元々ここは申請人の兄弟の住まいでしたが、自身が亡くなれて兄弟の方たちが相続されて、その手続きが終わったので正式に転用の申請をされています。担当の最適化推進委員さんから何かありますか。
担当推進委員	いいえ、特にはありません。
議長	事務局から始末書の読み上げをお願いします。
事務局	(始末書の読み上げ)
議長	ごめんなさい。自分ばかり聞いて、整体院となっていますが、兄弟さんがされているのですか。
事務局	整体院に貸しておられます。
議長	他に何かございますか。よろしいでしょうか。 (はいという声あり。) 賛成される方の挙手を求めます。
	(全員挙手)
議長	はい。ありがとうございます。賛成全員により処理をいたします。 2番の説明をお願いします。
事務局	2番の説明をいたします。位置図は5頁ご覧ください。土地の所在は大字〇〇字〇〇〇〇番地〇でございます。登記地目は畑ですが、現況地目は純山林となっています。登記面積は1,638平米です。申請人は〇〇区の〇〇〇〇さん79歳、無職の方です。農地区分は2種農地です。転用の目的は植林です。ヒノキが既に330本植えられています。周囲の状況ですが、東と南と北は畑、西は道路と畑となっています。周囲の畑は荒廃しています。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、始末書が提出されています。説明は以上です。
議長	それでは担当委員の現地調査報告をお願いします。
担当委員	ここは元々ミカン畑でした。30年前頃に植林されています。既に立派な山林になっています。隣接地も畑の様相は呈していません。以上です。
議長	担当の最適化推進委員さんから何か補足ありますか。
担当推進委員	農地パトロールの後の意向調査を送付されて、転用の手続きをされているようです。

議 長	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	現況からすると元に戻すということは出来ないと思います。皆さん方から何かございますか。 よろしいですか。 (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	はい。ありがとうございました。賛成全員により許可相当として進めさせていただきます。 次に行きます。3番と4番は関連がありますので、まとめて説明を事務局からお願いいたします。
事務局	3番と4番は申請内容が一緒ですのでまとめて説明をいたします。位置図は6頁ご覧ください。3番は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172平米です。申請人は〇〇区の〇〇〇〇〇さん72歳、無職の方です。農地区分は3種農地です。4番の土地の所在は大字〇〇字〇〇〇〇番地〇他4筆でございます。登記地目・現況地目共に田となっています。登記面積はそれぞれ590平米、43平米、268平米、250平米、208平米で合計1,359平米です。申請人は〇〇区の〇〇〇〇〇さん61歳、団体職員の方です。農地区分は3種農地です。転用の目的は貸露天駐車場です。3番が3台分の駐車場48.60平米と進入路123.40平米になっています。4番は32台分の駐車場480平米、通路741平米と法面ほか163.60平米になっています。周囲の状況ですが、東は雑種地と宅地、西は田と雑種地、南は田と山林、北は田と雑種地となっています。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、条件はなしとなっています。東側の住民の方から道路通行と掘削等の承諾を取られています。また、4番については水路占用許可申請がされていて、この占用面積26平米を同時利用されます。説明は以上です。
議 長	参考人として申請人のお二人はお見えですか。
事務局	はい。二人ともお見えです。
議 長	担当委員の現地調査報告を聞いて、以前の病院の計画を説明いたします。その後に議論して、参考人を呼んで話を聞きたいと考えますが、それでよろしいでしょうか。 担当委員から(報告を)お願いいたします。
4番委員	3番の申請地には作付けはありませんが、除草等の管理はされていて、田んぼの土もきれいに見える状態です。4番の方はこの何年か耕作放棄されていて、中にも入れないような荒れた状態です。申請地の南側は〇〇川へ続く土羽と崖になっています。東には民家が1軒あり、西側は〇〇からの雨水の調整池を兼ねた〇〇〇〇場になっています。4番の申請地の中を〇〇〇〇場からの300程度のU字溝が布設されているのが、草が枯れた状態でやっと確認ができましたが、夏場だったら草が繁茂して確認は出来ないと思いました。以上です。
議 長	担当の最適化推進委員さんから何かございますか。
担当推進委員	只今の報告の通りですが、〇〇〇〇場から排水のためのU字溝が〇〇川まで作られているとのことですが、(確認のため)先までは行けませんでした。
議 長	今日は申請人の二人を呼んでいます。只今の報告であったように長年ほったらかしにしていて今回(新設の)駐車場にという話です。当初にあった〇〇〇〇の計画で1度整理をした段階で、道路沿いの一部用地が取得できないため計画が変わり、用地が取得できたので計画が戻ると2度に亘って事業計画の変更が農業委員会にかけられたところですが。実際に〇〇が昨年12月から開業されて、〇〇〇〇場の利用者であるとか〇〇への通院する人が多いとかのことで駐車場が足りないという話であれば、周辺には用地も無いのでここに(駐車場を)増やさざるを得ないと考えます。4番の申請人を昨年呼んで事情を聞いたことがありました。こ

	<p>の時の話では自分はその気は無いが、不動産屋を始めとする周辺の者が駐車場にしたらという話をされるということでした。今回周辺の方に話を聞くと申請人が急がれているということで、辻褄が合いません。だから今回来てもらっています。この前の〇〇の1件もありましたが、耕作を放棄された農地を太陽光にするという話がありました。営農努力をしたけれども出来なかったということであればとか、周辺を考えると諦めざるを得ないということであれば仕方ないとしておりました。ここはよかよということにすれば公平性を欠くことになります。如何でしょうか。</p>
7番委員	<p>申請地の地形についてお尋ねします。一番高い所の田面と低い所にある田面はどの程度の高低差がありますか。</p>
担当委員	<p>2メートル程はあるかなと思います。5～6段になっていて最近の機械化農業には合わない農地です。</p>
議長	<p>3番の申請人の方は日頃から(草払い等の)管理を自らされているのですね。</p>
担当委員	<p>田んぼとしての利用はされていりませんが、管理はされていました。</p>
議長	<p>申請地の東側にも位置図では田んぼのマークが入っていますが、農地が残っていますか。</p>
担当委員	<p>細い道(市道)沿いの田んぼは畑として利用されていますが、道から離れると草が繁茂した状態になっています。</p>
議長	<p>(時が経って)やがては仕方ないとは思いますが、周囲の残りの農地を転用されるときに纏めて手続きをされるのであれば良いのですが、駐車場の目的は〇〇ですよね。〇〇は(駐車場を)欲しがられているのでしょうか。</p>
事務局	<p>その理由書を提出されています。</p>
議長	<p>基本的に〇〇の駐車場の必要性が見えたなら承認できる場所です。その理由書を読み上げてください。</p>
事務局	<p>理由書を読み上げます。現在〇〇の敷地内に108台(分の駐車場)を確保しています。12月1日に開院しましたところ、予想を超えて外来者が多く、また〇〇〇〇の追加及び新規の雇用(15名)をしたこともあり、駐車場に余裕がなくなりました。今は外来者の駐車場を職員用にしているところで優先するようにし、職員の車は駐車スペース外に停めたりしていますが、支障を来しています。今後の運営を鑑みても、追加の駐車場を確保したいと希望します。地主さんの計画は当方にとりましては、要求に合うものであり、この事態の解消にもなります。以上です。</p>
議長	<p>ついこの間、事業計画変更の審議を2回もして、許可相当として県へ送っています。〇〇は計画を練り直した際に駐車場が足りないということをつかっていたのでしょうか。開業したばかりで(駐車場が)足りないってことがあるのでしょうか。</p>
10番委員	<p>露天駐車場の貸し賃は月額いくらになっていますか。</p>
事務局	<p>3番の方は〇〇万円で、4番は〇〇万円です。</p>
議長	<p>他にないようでしたら、申請人を入れて何点か確認してよろしいでしょうか。</p>
	<p>(3人の参考人、入室)</p>
議長	<p>お忙しい中、お出でいただきありがとうございます。今日お出でいただいたのは手続き上からすると問題ないと思っていますが、今回の申請について農業委員会として2～3点お伺いしたいことがあるからです。申請代理人の方は〇〇の移転・拡張の時から(手続きの)委任されていますよね。(はいとあり。)当初に5条申請をされ、農地が一部の購入が難しいということで2度農業委員会としても手直しをしています。12月オープンされていますよね。農業委員会としても通り易いようにと思っていますが、元々〇〇の計画を我々はちゃんとした法人ですから信用して田畑の転用を承認しているところです。今回(新たな駐車場の申請を)出されるということだったので、申請人のお一人から事前事情をお聞きして確認をしたところ、急ぐ訳ではないということでした。この前話を聞くといや急いでいるとのことでした。事務局から〇〇の駐車場が足りないの、ここを借りるということを確認したところ、ここに理由書が出され</p>

	ています。関係者の皆さんがおっしゃてることの真意が分かりません。当初の計画でこの先は(農地が)繋がっていないので、ここまで入れて申請をすれば良かったのではないですか。
参考人A	その時は申請人の方のお父さんがお元気で売る気は無いとおっしゃられたので、ここまでの計画となりました。
議長	でも、ちゃんとした法人が足りるということで十分に計画して、12月にオープンしたら、もう足りないという話は無いのではないですか。もう少し慎重に、2回も(事業計画変更の)申請をされているのですよ。このことが1つ疑問に思います。それから、このまえ申請人のひとり方にお聞きしたときは、是非ともという話が〇〇の方あっているとのことでしたが、今回申請人がお二人となっているのは何故ですか。(5条申請を)〇〇の方からされても良かったのではないですか。その方が通りやすいと思い、誘導したと思っていたのですが、どうして前に言われたことと変わってきたのは何故ですか。急に駐車場として貸すようになられたのは何故ですか。
参考人B	私の方が3月で退職しますから、ある程度収入の目途をつけなくてはいけないと思ったからです。
議長	じゃあ、もう少し水田として何年もほったらかしにしないで、少し頑張った方が良かったのではないですか。
参考人B	親の体調が良くないので、管理が出来ませんでした。
議長	親じゃなくて、あなたが(管理)しても良かったのではないですか。太まかな事情は分かりませんが、正直に言いまして真意のところは熱意が感じられません。手続きが通ればという感じに見えますので、ちょっと心配しています。一回ぐらい水田を〇〇さんもきれいにしてよ。自分の所有じゃなかったのかもしれないけど。〇〇さんの所は入口だから、仕方なく応じらざるを得ないのかもしれないと理解しています。もう少し様子を見る訳にはいきませんか。
参考人A	うちは申請代理人ですから、どうでも良いのですが、〇〇さんが・・・
議長	じゃあ、もう一度聞きますが、急いでいる方は〇〇さんなのですね。
参考人A	はい。
議長	〇〇さんと〇〇の関係は、〇〇は急いでいる訳ではないですね。
参考人A	〇〇も急いではいらっしゃいます。
議長	じゃあ、どうして最初から計画に入れなかったのですか。買えなければ借りても良かったのではないですか。
参考人A	そのときは私が交渉したのではないですが、〇〇建設さんから申し入れをされたのですが売ってもらえませんでした。
議長	〇〇事務所さんは事務手続きをされたということですね。(はいとあり。)仲介人は〇〇建設さんということですね。分かりました。実入りが減ったから急いで申請されたと理解していいのですか。もう少しすり合わせをしてください。1回くらいきれいにしてから駐車場にという話でいいですか。荒らしましなにして、転用を承認したというのは1回もありません。自分が出来なくても、誰かに頼むということも出来ます。大〇〇が何回も計画を変更というのも可笑しいので、もう少し整理をしてから申請してください。我々もスムーズに通したいと思っています。〇〇さんから何かございますか。
参考人C	私の経緯だけ概略を話します。この〇〇の話は5～6年前からありました。私も年齢を取ってきて体力・気力も衰えてきたなあと感じていましたので、買ってもらえるのであれば幸いでした。ただ、このときは買収範囲が具体的には分かかっていませんでした。自宅から少し離れていまして172平米という僅かですが、それで〇〇の方にはお願いをしたいと伝えていましたので、先では何とかなるのかなと思っていました。今回貸駐車場の話があって良かったなと思っています。私も困っていましたので、だから今回の話は個人的には渡りに船だなと思っていたのが現状です。
議長	分かりました。〇〇さんから更に何かあれば、お話ください。
参考人B	いいえ、ありません。
参考人A	そしたら、〇〇さんのところが田んぼをもう一度耕作しないと許可できないということでしょう

	か。
議長	そういうことじゃありません。そういうことで我々がごねているということではございません。やはり農地ですので、農地として所有者の方もしっかりやっていただきたいと思います。それから申請代理人の方も、この計画は2回も確認を取りながら承認してきたつもりです。だから、基本的には〇〇の方から前の手続きと同じように申請していただいた方が良かったかなと正直思っています。
参考人A	ということは、〇〇から5条申請の手続きということですね。
議長	その話は我々としても誘導したつもりと理解しております。時間をいただきたいと思います。
参考人A	ということは、〇〇さんとしては貸付けでは駄目だということですね。
議長	直ぐにはですね。駄目ですねではなく、これから皆さんの意見を聞いてからになります。私が決めることではなく、皆さんの賛成反対で決まります。
参考人A	はい、分かりました。
議長	大まかには(事情は)分かりますから、我々としても皆さんもお互いがいい方向で解決できるように整理をお願いしたい、そのつもりで何回となく話をしていますから。変な誤解をして欲しくないと思っています。これから委員の皆さんと議論したいと思っています。忙しい時間ありがとうございました。
	(3人の参考人、退室)
議長	通しやすいように前と同じように5条申請でしてもらうようにお願いしていました。前の許可が〇〇としての駐車場として整理していましたから、それに乗かって第3回目の事業計画変更でもいいのだと思っていました。周りの方々から何故転用許可しないのかという疑問が上がっているのですが、これも(農業委員会としては)面白くないと思っています。荒らしばなしで、耕作も出来ないのだから転用では筋が通らないと思っています。どうでしょうか。
3番委員	前は5条申請で造成していますが、今回は4条となっている理由は何故でしょうか。
議長	本来なら5条だと思います。3回目の事業計画変更でも、その方が通りやすいと思っていました。ところが、〇〇君を呼んで聞いたところ、私は急いでいないとのことで、一方的に〇〇が急いでいるとのことでした。この頃になって実は私が早く駐車場にしてもらいたいと思っていると言われて、話自体が変わってきています。ですから、上手くすり合わせが出来ていないだけの話だと思います
10番委員	これが〇〇からの申請になれば、事業計画変更からになるのですか。
事務局	はい、そうなります。
9番委員	4条貸駐車場申請して通れば、地目は雑種地になりますよね。その何年後かに売買ということもあり得ますよね。
事務局	その点も会長は心配されていると思います。
9番委員	何となく、そのような雰囲気を感じます。手続き的には問題ないということで済むのでしょうか。
事務局	今回4条申請になった経緯のところですが、〇〇側としては購入の意志はあられたとお伺いしています。売却されるのであれば、当然5条申請になりますが、ただ〇〇さん本人に売却の意志が無かったということで、このような場合は〇〇側としては駐車場にして借りるという形での話をお伺いしています。要は〇〇さん側に売却の意志が無かったため、5条申請にならなかったとのことです。
3番委員	貸駐車場の造成費用はどちらが負担されるのですか。
事務局	貸す側です。
3番委員	〇〇万円程度の貸し賃で合うのでしょうか。
事務局	事業計画では造成整備費用を5年間で半分以上取り戻すくらいです。
議長	なんか可笑しい計画ですね。2番委員さん、何かないですか。
2番委員	現場確認にも行っていますが、農地なのに全然手が入っていない。本当にここは田んぼかなと思いました。これでいいのかなと思って現場を見ました。我々は農地を守る立場ですよ

	ね。そのような中で過去はどうだったのか分かりませんが、現状として見て数年前から管理も放棄されているということは如何なものかなと思いました。農地として、もう一度整備をして見直しされた方がと思いました。以上です。
議長	担当推進委員にお尋ねしますが、田んぼに水を貯めるのは難しいのですか。
担当推進委員	畦が何処にあるのか分からない状況です。排水用に新設されたU字溝も探せない状況です。
10番委員	現場には車とか農機具は入りますか。
事務局	北側の道路から入ると思います。ただ、現場の状況が状況だけに絶対とは言えません。
議長	どうでしょうか。すみません、頭を冷やしたいと思いますので、後回しにしたいと思います。じゃあ次に行きます。議案第98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、1番の説明をお願いします。
事務局	総会議案・説明資料6頁をご覧ください。1番について説明いたします。位置図につきましては7頁をご覧ください。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・現況地目共に畑となっています。登記面積は46平米です。譲受人は〇〇区の〇〇〇〇さん58歳、建築業の方です。譲渡人は同じく〇〇区の〇〇〇〇さん57歳、教職員の方です。譲受及び譲渡理由は相手方の要望と耕作不便となっています。農地は譲受人の方の自宅前にあり、譲渡人の方は一人暮らしで仕事が忙しいので農業をされていないようです。農地法第3条の現地確認調書につきましては、〇〇農業委員と〇〇農地利用最適化推進委員で行ってもらいまして、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がございます。1番の説明は以上です。
議長	この件について担当委員から何か補足はありますか。
担当委員	農地は譲受人の家の前の片隅にあり、周囲は宅地で、宅地からすると60～70センチメートル低くなっています。窪地になっていて作付けは以前からしてありません。譲渡人からの要望による申請となっています。
議長	担当の最適化推進委員さんから何かありますか。
担当推進委員	担当の農業委員さんからあった通りです。譲渡人の方は1人暮らしで農機具等も持っておられませんし、他に農地を持っておられますが貸し付けられています。農業自体されていませんので、仕方がないと考えます。
議長	皆さんから質問・意見はございませんか。 無いようですので採決します。賛成されるの方の挙手を求めます。
	(全員挙手)
議長	賛成全員により、許可することといたします。 2番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。総会議案説明資料の6頁と位置図の8頁をご覧ください。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・現況地目共に畑となっています。登記面積は503平米です。譲受人は〇〇区の〇〇〇〇さん49歳、看護師の方です。譲渡人は〇〇市〇〇町の〇〇〇〇さん64歳、パートの方です。譲受及び譲渡理由は空き家バンクに登録された空き家に付随する農地の売買のためとなっています。昨年11月の総会でこの農地は特例の農地として認めていました。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いまして、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がございます。説明は以上です。
議長	担当委員さんから何かありますか。
担当委員	(空き家バンクに登録された空き家に付随する農地のときに説明しているので)特にありませんが、位置的には〇〇〇〇海道沿いの太陽光発電のすぐ下になります。
議長	他の委員さんから何かございませんか。 無いようですので採決を取ります。賛成されるの方の挙手を求めます。

	(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許可することといたします。3番について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。位置図につきましては9頁をご覧ください。土地の所在は大字〇〇字〇〇〇〇番地〇、〇〇番地、〇〇番地〇及び〇〇番地〇でございます。登記地目は4筆共に畑となっておりますが、現況地目は畑と樹園地となっております。登記面積はそれぞれ313平米、41平米、188平米、128平米です。合計は670平米になります。譲受人は〇〇市〇〇町の〇〇〇〇さん58歳、建築業の方です。譲渡人は〇〇区の〇〇〇〇さん62歳、無職の方です。譲受及び譲渡理由は相手方の要望と農業廃止となっております。譲受人の方は農地の近くの空き家バンクに登録された空き家を購入されて、そこに住まれるそうです。また、〇〇市の方には5反以上の農地をお持ちとなっております。農地法第3条の現地確認調書につきましては、〇〇農業委員と〇〇農地利用最適化推進委員で行ってもらいまして、特に問題なしとして、両担当員より署名がいただいております。3番の説明は以上です。
議長	担当委員さんから何かありますか。
担当委員	位置図で説明します。〇〇集落に入る旧〇〇〇号と新〇〇〇号の三差路から100メートル位から〇〇市側に行った所になります。地図には〇〇さんとなっておりますが、既に譲受人の方の表札がかかっていました。伺ったときは鍵がかかっていて留守のようでした。家の南側にある2筆の農地は畑となっていて、段々です。ただ作付けはありませんでした。家の北側は樹園地となっておりますが、木が1本植えられていました。樫の木のような感じがしました。そして国道の東にある農地はほとんど竹藪のような状態です。崖のようになっていて、下から見たところ柿木が4本、確かに植えられています。竹をどうにかしないと活用できないと思いました。以上です。
議長	皆さんから何か質問はありませんか。
10番委員	譲受人の方はこの家を買われて住まわれるのですか。
事務局	空き家バンクに登録された空き家を買われる方はそこに住民票を移すようになります。
10番委員	譲受人の方の耕作面積が5町となっておりますが、何処にお持ちなのですか。
事務局	〇〇市農業委員会から耕作証明が出ています。
議長	山を持っておられるのですか。
事務局	田んぼです。
議長	そのような状況なのに何故こちらに住まわれるのでしょうか。〇〇迄通って耕作されるのでしょうか。
事務局	〇〇には家族がいらっしゃると聞いています。
議長	どうにもならない農地を買ってもらうのだから、良いとは思いますが、事務局は〇〇の田んぼをどうされるのか確認しておいてください。他にありませんか。無いようですので、採決します。賛成される方の挙手を求めます。
	(全員挙手)
議長	議案第99号に移っていきます。「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」を議題と致します。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	<p>議案第99号について説明いたします。総会議案・説明資料は7頁から18頁までとなります。この案件につきましては1議案で66件でありまして、17頁と18頁に記載されている56番から66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52番までの52件です。このうち7頁から10頁の1番から20番は期間借地となっていて、新規での届出で玉ネギの作付となっています。利用権設定52件の利用権設定のうち、新規が31件。再設定(更新)が21件となっています。そのうち、使用貸借権の設定は7軒で、賃貸借権の設定は46件です。(37番は使用貸借と賃貸借の両方が設定のため。)賃貸借権46件のうち、現金扱いが20件で、物納扱いが26件です。契約期間については、10年が2件、7年1カ月が1件、5年が44件、4年が2件、3年が3件となっています。使用貸借権が設定されている28番、29番、31番、36番、43番、45番の6件は更新の案件です。37番は作付けがなく保全のために使用貸借が設定されています。</p> <p>16頁の53番から55番はあっせんです。53番は今総会後に所有権移転が買い手の方に移ることになります。54番と55番は売り手から公社の方にこの後所有権が移ります。</p> <p>農地中間管理機構との貸借は11件で、契約期間は9年11ヶ月が2件、5年9ヶ月が5件、5年が2件、4年4ヶ月が1件、3年11ヶ月が1件です。設定する権利は賃貸借件の設定が8件、使用貸借権の設定が3件となっています。このうち65番と66番の2件は更新です。56番はこれまで〇〇〇〇が使用貸借の契約をされていたのですが、実際の耕作は〇〇〇〇(株)が遠いために頼まれていたそうです。その届出を変えるのでとのことでした。議案第99号の説明は以上です。</p>
議長	<p>議案第99号の説明をさせました。件数が多くなっていますが、事前に目を通していただいていると思います。皆さんから質問・意見はございませんか。</p>
3番委員	<p>7頁の7番から10頁の20番までは借受人は同一人物になっていますが、賃借料にバラツキがあるのですが、何故ですか。</p>
議長	<p>確かに賃借料に差があり過ぎですね。ここは事務局で確認をして整理をしておくように、それまで保留とします。他に質問はありませんか。無いようですので、7番から20番を除いて採決します。賛成される方の挙手を求めます。</p>
	<p>(全員挙手)</p>
議長	<p>賛成全員により、7番から20番を除いて決定することに致します。 議案第100号に移ります。「空き家に付随した特例農地の指定について」を議題とします。事務局の説明を求めます。</p>
事務局	<p>総会議案・説明資料の19頁と20頁をご覧ください。1番から8番までについて説明いたします。位置図につきましては10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80平米です。申請人は〇〇区の〇〇〇〇さんです。農地区分は2種農地で、周囲の状況ですが、東は道路、西と南は田、北は道路になっています。担当委員による審査確認書では農地と空き家の距離は適当。また、農地の遊休区分は将来的に遊休農地化する恐れがあるとなっています。維持管理だけ行われています。</p> <p>2番について説明します。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・現況地目共に田となっています。登記面積は480平米です。農地区分は2種農地で、周囲の状況ですが、東と西と南は道路、北は田になっています。担当委員による審査確認書では農地と空き家の距離は適当。また、農地の遊休区分は遊休農地に該当しないとなっています。現在耕作されていて田であり、広過ぎて非農家には無理という所見があっっています。</p> <p>3番について説明します。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・現況地目共に田となっています。登記面積は263平米です。農地区分は</p>

	<p>2種農地で、周囲の状況ですが、東と北は田、西は道路、南は宅地と雑種地になっています。担当委員による審査確認書では農地と空き家の距離は適当。また、農地の遊休区分は遊休農地に該当しないとなっています。現在一部耕作されていて野菜を作っていたという所見があります。</p> <p>4番について説明します。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・現況地目共に田となっています。登記面積は92平米です。農地区分は2種農地で、周囲の状況ですが、東と南と北は田、西は道路になっています。担当委員による審査確認書では農地と空き家の距離は適当。また、農地の遊休区分は耕作されており遊休農地に該当しないとなっています。</p> <p>20頁をご覧ください。5番について説明します。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・現況地目共に田となっています。登記面積は191平米です。農地区分は2種農地で、周囲の状況ですが、東と南と北は田、西は道路になっています。担当委員による審査確認書では農地と空き家の距離は適当。また、農地の遊休区分は耕作されており、遊休農地に該当しないとなっています。</p> <p>6番について説明します。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・現況地目共に田となっています。登記面積は1,033平米です。農地区分は2種農地で、周囲の状況ですが、東は保安林、西は道路、南は道路と保安林、北は田になっています。担当委員による審査確認書では農地と空き家の距離は不適當。また、農地の遊休区分は遊休農地となっており、復元は可能となっています。</p> <p>7番について説明します。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・現況地目共に田となっています。登記面積は417平米です。農地区分は2種農地で、周囲の状況ですが、東と西と北は田、南は道路になっています。担当委員による審査確認書では農地と空き家の距離は不適當。また、農地の遊休区分は遊休農地に該当しないが、維持管理はされているとなっています。</p> <p>8番について説明します。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・現況地目共に田となっています。登記面積は142平米です。農地区分は2種農地で、周囲の状況ですが、東と北は道路、西と南は田になっています。担当委員による審査確認書では農地と空き家の距離は不適當。また、農地の遊休区分は遊休農地に該当しないが、維持管理はされているとなっています。</p> <p>議案第100号の説明は以上です。</p>
議長	<p>只今説明をさせましたが、空き家に付随する特例農地の審議はこれが2度目となります。ここで担当委員の現地調査報告をお願いします。</p>
8番委員	<p>特例農地の指定について8筆の申請が上がっていますが、面積が大小様々となっています。小型の農機具を使って管理をされるということと家からの距離が100メートル以内であれば、苦も無く耕作できると判断しました。この2点を満たす農地は1番の〇〇〇〇-〇と3番の〇〇〇〇-〇が妥当と思います。2番の〇〇〇〇-〇は家の目の前ですが広過ぎると思います。</p>
議長	<p>基本的には(非農家でも耕作できる)小狭地だったら認めようよということです。そうじゃないと(管理が)無理でしょうということです。皆さんから何か質問・意見はありませんか。</p> <p>質問・意見は無いようですが、担当委員がおっしゃったことを踏まえて整理したいと思います。1番と3番の2筆は妥当であり、残りの6筆は妥当でないということです。担当委員を尊重して採決します。1番と3番は特例農地として指定することに賛成される方の挙手を求めます。</p>
	<p>(全員挙手)</p>
議長	<p>賛成全員により、1番と3番の2筆は(特例農地に)認めるということに致します。</p> <p>議案第101号に移ります。「下限面積(別段の面積)の設定について」を議題と致します。事務局の説明をお願いします。</p>
事務局	<p>議案第101号について説明いたします。総会議案資料の21頁をご覧ください。</p>

	<p>農地法第3条の権利取得後の経営面積が50アール以上でなければ許可できないという要件がございます。農業委員会が別段の面積を定めた場合は、その面積とすることができます。この別段の面積につきましては、国からの通知により毎年検討を行うようになっておりますので、今回提案させていただきます。参考資料の2頁目をお願いいたします。こちらの頁には農地法第3条の抜粋したものを載せております。農地法第3条では、農地又は採草放牧地について所有権の移転、賃貸借権等の設定の権利、移転について定められており、これらの移転、権利設定については農業委員会の許可を受けなければなりません。許可の申請の提出があった場合、農業委員会はその申請の許可・不許可を決めることとなりますが、許可してならない場合というのが法律上明らかにされています。その許可してはならない場合の一つが、権利取得後の経営面積が50アールに満たない場合とされており、現在本市農業委員会においても50アールとしております。ただし、お手許の資料の農地法第3条第2項第5号の括弧内にございますように、経営面積の平均規模が小さい地域であるとか、担い手が不足している地域においては、別段の面積を定めることができるとされております。1頁をご覧ください。これは2020年農林業センサスの速報値ですが、鹿島市における経営耕地面積規模別経営多数となっています。経営耕地面積が50アール未満の経営体の総数となっています。その割合は全体967経営体数の3分の1程度となっています。また、30アール未満にしますと、その割合は13%になりまして、要件となる40%を下回っています。3頁目をご覧ください。第1項に該当しなくても新規就農を促進するために別段の面積を設定することができます。鹿島市の場合、遊休農地は今年度の数値は713haとなっていますが、2020年農林業センサスの速報値では本市における経営耕地面積が1,850haとなっています。これらを合わせた数字の約28%に相当しますので、①耕作放棄地や低利用農地が相当に多いことには該当しないと思われま。新規就農等の観点から、別段の面積が設定できるという項目については、集約的経営を行う場合であれば例外的に農地の権利取得が認められており、意欲ある農業参入者の就農の妨げにはならないこと理由から、現状の50アールを変更しないという方針を提案いたします。</p>
議長	<p>経営面積が5反未満の比率が4割以上にならないと下限面積を下げることは出来ないということですね。(事務局からはいと返事あり。)ルール上どうしようもなく、これまで通りということのようです。去年と同じということでの提案です。賛成される方の挙手を求めます。</p>
	(全員挙手)
議長	<p>賛成全員により、ルール通りに取り扱いをさせていただきます。 それでは最後の案件です。報告第46号「農地法第4条適用除外の証明願いについて」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>報告第46号について説明いたします。総会議案資料の22頁をご覧ください。位置図は10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番でございます。地目は畑で、面積は83平米でございます。〇〇番〇の宅地109.91平米を同時利用されます。届出人は所有者の〇〇〇〇さん58歳、〇〇区の方です。目的及び施設の概要ですが、農業用倉庫72平米と進入路ほか120.91平米となっています。周囲の状況ですが、東と北は畑、西と南は宅地になっています。地元との協議はしてあり、条件はなしとなっています。説明は以上です。</p>
議長	担当委員から現地調査報告をお願いします。
担当委員	申請地の横には既存の木造小屋がありまして、これを壊して新しく農業用の小屋を作られます。南側に里道があり、進入路の一部として利用されます。既存の小屋は西側の市道から進入されていましたが、小屋の向きを変えて計画されています。
議長	担当の最適化推進委員さんから何かありますか。
担当推進	いいえ、ありません。

委員	
議長	皆さんから何か質問等はありませんか。向きを変えて作り直すということのようですが、よろしいでしょうか。質問も無いようですので、採決したいと思います。賛成される方の挙手をお願いいたします。
	(全員挙手)
議長	はい。ありがとうございました。賛成全員により許可することに致します。 これで議案審議を一旦終わりにしたいと思います。最適化推進委員さんもお見えでございますので、総会を中断いたしまして研修会の方に入っていきたいと思っております。議案第97号の3番と4番は研修会終了後に再度審議を行います。
	(午後4時05分 総会 一旦終了)
	「農地利用最適化推進委員の業務について」の研修会を実施
	(午後5時10分 総会 再開)
議長	それでは議案第97号の3番と4番の駐車場の審議を行います。皆さん、どうでしょうか。
1番委員	私の担当(地区での転用)でも農地の形がはっきり分かるように草払いをした後に再申請をしてもらったという事例がありました。畑・田んぼの状態が把握できるようにしてもらいたいと思います。
議長	農業用地として維持管理をしっかりとした上で、どうにもならないからとか。このような需要があっていて利用価値が高くなるので、そうするとかいうことで整理ができれば賛同しても良いところですよ。畦は完全に壊れてしまっていますか。
担当委員	現状では畦の確認は出来ません。U字溝が新設されているのは確認できますが。
議長	そしたら預かりにさせてもらえませんか。許可することを前提に、基本的には〇〇がもう一度拡張の上で駐車場が欲しいという話が出るのかどうか。5条の事業計画の変更をしてもらおうということです。あくまでも4条での申請となれば、農業が出来なくても(農地の)維持管理を示してもらおう。農地の所有者としての意向をもっとしっかりしてもらって、農業委員会としてはノーとは言えなくても、農地管理の義務を果たしてもらおう。このことをしっかりしてもらった後に検討をさせていただきたいと考えます。〇〇として基本的に必要ということであれば、当初の計画が甘くちゃんとしていない。もう少し様子を見てみたいと思います。1回申請者を呼んでください。
事務局	申請者は〇〇さんと〇〇さんですが、両者でしょうか。
議長	〇〇さん一人を呼んでください。農地の維持管理を原則的にみんながやらなくてはいけないことの認識があまりにも薄くなっていると思っています。その認識がされたと感じたならば、認めると伝えます。それでよろしいでしょうか。本人が農地を所有しているという意識が無いように思います。この前引き継がれたばかりでしたよね。
事務局	はい、ついこの前相続されたばかりです。
議長	相続されてまだ間もない。1回くらい(所有者としての)気持ちを見せてからにしたいと考えます。
10番委員	会長がおっしゃる通り12月にオープンして、まだ1カ月しか経っていないのに、もう駐車場が足りない状態になったのは事業計画問題があると思います。あと2カ月くらいして、足りませんでしたということであれば納得できます。事業計画の変更をして、5条での賃貸借権を設定して申請をされる方が良いかと思っております。
事務局	〇〇さんが売買に応じられないので5条の所有権移転は難しく、5条の賃貸借権の設定は〇〇が工事費の負担が出来ないという点から、5条での申請は難しいと担当としては思っています。
10番委員	駐車場にしたとしても、借りる方は〇〇以外にはいませんよね。
担当委員	亡くなれた親爺さんは売らないという意向だったようですが、(相続した)息子は売っても良

	いという考えではないですか。
事務局	息子さんから売りたくはないと聞き取りをしています。そのため〇〇としても取得は出来ないの、申請者で(駐車場の)整備をして貸してくださいという話しになっています。
議長	申請人には、これまでは親爺さんの所有だったので遊休農地だったけれども、所有者が変わったので一度きれいにした後に農業委員会は(転用の申請を)検討すると伝えます。
事務局	そのことは本人にも伝えています。
議長	議案第97号の3番と4番の2件ですが、保留とさせていただきます。今日は長くなってすみませんでした。年末か年始のどちらかで懇親会をしてきたのですが、このような状況ですので当分の間これも保留にさせていただきたいと思います。最適化推進委員さんも一緒にしたいと思います。これで本日の報告・議案についての審議を終わります。
	(午後5時30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3年1月 6日		
	鹿島市農業委員会	会 長	ⓐ
		1番委員	ⓐ
		2番委員	ⓐ
		事務局長	ⓐ