

第29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9月2日(木) 午後1時30分～午後3時40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 64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 135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 136号 農地法第5条転用許可後の事業計画変更承認申請について
 議案第 137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 138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 139号 令和3年第1回農地法第2条第1項の「農地」に該当するか否かの判断について
 報告第 65号 農地等形状変更届出について
 報告第 66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	主査	田中 莊子
局長補佐	高田 浩平	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
	なし (市内でもコロナ感染者が多くなり、参加をお断りしたため。)

7. 会議の概要

<p>事務局</p>	<p>皆さん、こんにちは。先週は農地利用状況調査の確認をしていただきましてありがとうございました。お疲れ様でした。それでは只今から第29回鹿島市農業委員会定例総会を開きます。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、全員の出席を確認。)本日の出席は12名全員であります。次に議事録署名人の指名をします。3番中村委員と4番木下委員にお願いいたします。審議に入ります前に、いつもの通り議事進行について4点ほど注意致します。1点目ですが、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いします。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。市役所内の敷地は指定された極一部の場所を除いて禁煙となっております。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をお願いいたします。なお、トイレにつきましては制限ありません。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は致しませんが、自主的にこの会議場内から退席してください。後でその事実が判明した場合には、許可の取り消しとか罰則を受けることがございますので、ご注意をお願いします。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よろしくお願いします。では、慣例によりまして会長に議長をお願いします。</p>
<p>会長</p>	<p>改めまして、こんにちは。先般から暑い中に農地利用状況調査の確認作業をと言おうと思いましたが、今年は比較的涼しかったのではないかと考えています。この数年は大変暑い中にご苦勞をいただいています。まずもって無事に終わったことに対して、お礼を申し上げたいと思います。最適化推進委員の方にもできるだけ協力してもらつたようお願いをしましたが、お見えにならなかつたことが多かつたようで、そのようなときに場所が分からないこともあつて、一緒に回つた中牟田委員とは工夫して何か目印、例えば旗を立てれば良いのではという話をしました。このようなことをすれば付き合わせも巧く行くのではと考へたところです。また、よく推進委員の方から言われるのですが、ここは去年も出していたのに、また今年も確認するのかと言われていいます。突き合わせが十分にされていないので、事務局にはよく整理をしてもらいたいと思います。更に遊休農地・荒廢農地のことですが、平坦地にも耕作されていない所が増えてきておりますが、山手では既に山林の様になつた所があります。区分をはっきりさせないといけなかつたと思っています。努力しても荒廢農地の母数が減らないので、方法論として植林をしてもらつたかして減らしていければとも考へています。なぜこのようなことをいうかと言いますと、放牧事業で荒廢農地が減ることになりましたが、七浦のある人達から話を聞いていなかったと言われました。その人は放牧の牧草地よりも山に戻した方が、下流域の海に貢献するから良かろうもんという意見でした。そのような意見も一理ありかとは思いますが、それならば海への影響を考へるのであれば、農薬の使用も抑えなければいけないのではないかと冗談を言っていました。やはり農地パトロールも一工夫しながら、我々も改善しなくては行けないかと思っています。</p> <p>それから、市長からのメッセージでコロナには十分に気を付けていただきたいという話が出ています。市内での感染者もどんどん増えています。実は先々月松浦副会長はPCR検査を受けられています。幸いにも陰性であつたとのことでした。自分は大丈夫と思つていましたが、私も二週間ほど自粛せざるを得ませんでした。孫が通う保育園で3～4人感染者が出たからです。(検査の結果)孫は陰性でしたので良かったのですが、まだ休園の状態です。他人ごとでは済まないようになっていきました。皆様方もよくよく注意をお願いしたいと思います。今日もスムーズな進行をお願いして挨拶に代えたいと思います。</p> <p>本日の議題は議案5件と報告3件であります。報告第64号「農地法第18条第6項の規定による解約報告」をまずいたしたいと思つています。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1頁をご覧ください。報告第64号について説明いたします。記載のとおり7件となっています。合計11筆、面積が16,103平米となっています。内訳は田が8筆で、13,214平米です。畑は3筆、2,889平米となっています。解約事由は双方合意による借人変更のためが4件。あっせんのためが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4件のうち、1番と2番の2件は新しい借人の方が決まっております、第138号議案に新しい借人の方が上がっています。3番は来月の総会に上がって参ります。6番は新しい借人を探してもらっています。あっせんのためとなっている4番と5番は議案第138号の24番に上がっています。農地法第5条申請のためとなっている7番は第135号議案の3番に上がっています。以上で報告第64号の説明を終わります。</p>
議長	<p>解約報告7件でございますけれども、皆さん方から何かございませんでしょうか。よろしいでしょうか。</p> <p>(はいという声あり。)</p> <p>それでは報告第64号を終わります。議案に移っていきたいと思います。議案第135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。位置図の1頁、本日お渡しした資料も1頁をご覧ください。土地の所在は大字〇〇字〇〇〇番地〇でございます。登記地目・現況地目共に田となっています。登記面積は255平米です。譲受人は〇〇区の〇〇〇〇さん34歳、会社員の方です。譲渡人は〇〇区の〇〇〇〇さん66歳、自営業の方です。転用の目的は一般住宅となっています。施設の概要は居宅1棟74.52平米、5台分の駐車場94.06平米、進入路ほか86.42平米になっています。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、東と南は宅地、西と北は道路(市道)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。ここは公共下水道区域となっています。説明は以上です。</p>
議長	<p>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207号バイパスの東側になります。周囲の市道よりも低い田んぼですので、市道並みに高めて宅地にされます。下水は公共下水道に接続され、雨水排水は周囲に流すU字溝が既にあります。周囲は宅地になっており、問題ありません。よろしくをお願いします。</p>
議長	<p>位置図を見ますと、東の宅地のその東は農地になっていますが、農地が1筆残っているのでしょうか。</p>
担当委員	<p>そこまでは確認していません。</p>
事務局	<p>(タブレットのグーグルマップで確認後) 残っているようです。</p>
議長	<p>耕作はされていない可能性が高いですね。この辺はお手許の位置図でお分かりのように住宅地になってしまっています。皆さん方から何か質問・意見はございませんか。よろしいでしょうか。</p> <p>(はいという声あり。)</p> <p>それでは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。賛成全員により進めさせていただきます。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2頁、位置図も2頁、本日お渡しした資料も2頁になります。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・現況地目共に田になっています。登記面積は1,333平米です。譲受人は〇〇区の〇〇〇〇さん40歳、不動産業の方です。譲渡人は〇〇区の〇〇〇〇さん69歳、農業の方です。転用目的は宅地分譲です。その概要は4区画の分譲地1,065平米</p>

	と進入路ほかが 268 平米になっています。農地区分は 3 種農地です。周囲の状況ですが、東は道路（市道）と田、田は次の 3 番で転用申請があつています。西は宅地と田、南は宅地と田、北は道路（市道）と田となっています。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。ここは公共下水道区域となっています。番号 2 の説明は以上です。
議 長	3 番の転用申請が隣接地になっていますので、まとめて審議したいと思います。3 番の説明もお願いします。
事務局	番号 3 について説明します。位置図は 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 718 平米です。譲受人は〇〇区の有限会社〇〇〇〇の代表取締役〇〇〇〇さんです。譲渡人は〇〇区の〇〇〇〇さん 84 歳、無職の方です。転用の目的は宅地分譲です。その概要は 3 区画の分譲 718 平米になっています。農地区分は 3 種農地で、周囲の状況ですが、東は道路、西は田、田んぼの一部は 2 番で農地転用の申請がされています。南は田、北は道路（市道）と田となっています。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。こちらも公共下水道区域となっています。番号 3 の説明は以上です。
議 長	隣接地でありますので、まとめて審議したいと思います。担当委員の方は 2 件まとめて現地調査報告をお願いします。
担当委員	場所は県道〇〇・〇〇線沿いに〇〇〇〇がありますが、そこから〇〇団地の方に 200 メートル程入って突き当たった所になります。公共下水道も整備が進んでおり、3 種農地でもありますので 2 番・3 番の申請共に問題はないかと思っています。ご審議方よろしくをお願いします。
議 長	申請地の南西部に農地が残るようですが、用排水は大丈夫でしょうか。
担当委員	南西部の田の排水が申請地に落ちていましたが、今回の開発で排水のための U 字溝を作ることで折合いが付いています。
議 長	隣接地なのですが、たまたま不動産業者が違うとの説明であります。申請地は〇〇住宅の近くで宅地化が進んでいる所になります。何か皆さん方から質問や意見はございませんか。よろしいでしょうか。
10 番委員	排水のための U 字溝ができるのとことですが、何処に出来て流れていく先は何処になりますか。
事務局	ホワイトボードに描いて説明いたします。（申請地の平面図を描き、U 字溝の設置場所と水が流れていく先を説明。）
議 長	よろしいでしょうか。
10 番委員	セットバックした土地に U 字溝の排水路ができるのとことですが、セットバックした土地の名義は誰になりますか。
事務局	購入者の共有名義になるかと思われま。
議 長	他にはございませんか。よろしいでしょうか。それでは採決します。2 番に賛成の方の挙手を求めます。
	（全員挙手）
議 長	3 番に賛成の方。
	（全員挙手）
議 長	2 番・3 番共に全員賛成ということで進めさせていただきます。4 番の説明を事務局からお願いします。
事務局	番号 4 について説明いたします。位置図は 4 頁をご覧ください。本日お渡しした資料も 4 頁になります。土地の所在は大字〇〇字〇〇〇〇番地〇、〇〇番地、〇〇番地でございます。登記地目は 3 筆共に畑です。現況地目は 2 筆が畑で、〇〇番が樹園地となっています。登記面積はそれぞれ 91 平米、921 平米、605 平米で、3 筆合計 1,617 平米です。譲受人は〇〇区の〇〇〇〇さん 65 歳、不動産業の方です。譲渡人

	は〇〇県〇〇市の〇〇〇〇さん 71 歳、無職の方です。転用の目的は建売住宅です。その概要は建売住宅 3 棟、386.13 平米と 9 台分の駐車場 112.50 平米、進入路ほかが 1,118.37 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、東は宅地と畑、西も宅地と畑、南は畑、北は道路（市道）になっています。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。東側の〇〇さんから通行承諾と西側の〇〇〇〇事務所から排水流出承諾が取られています。番号 4 の説明は以上です。
議 長	ここは隣接地で農地転用の工事が始まっていて、今回の申請地でも整地に着工しなければならない理由があったようですので、その点について事務局からお願いします。
事務局	譲渡人の方から始末書という形で提出してもらっていますので、読み上げます。 (始末書の読み上げ。)
議 長	担当委員の現地調査報告の前に始末書を読み上げさせましたが、既に事前着工的に見えるように申請地が動いていると担当委員から申し出がありましたので、確認をして姿が変わっているという話をして了解をいただいていますので事前説明をさせました。それでは担当委員から現地調査報告をお願いします。
担当委員	申請地は東が〇〇〇〇に隣接してまして、公園の反対側は〇〇〇〇事務所が建設中です。南側に畑となっています。そこは境界の再確認をする必要があると言われていました。工事についても境界ギリギリまでの施工はしない。少し控えて施工するとのことでした。また、西側の〇〇〇〇事務所と繋げての開発になるとのことでありました。
議 長	現地の再確認を二度三度と副会長としています。基本的に竹が結構走ってまして、表土を動かされていました。最終的には現況が分かりにくいということもありましたので、整理をしたところですよ。何か皆さん方からございますでしょうか。
9番委員	1点質問致します。通行承諾とありますけれども、位置図の何処になるのか教えてください。
事務局	一番北側になります。隣の〇〇さんの宅地にお世話になられます。(ホワイトボードに筆の配置を描いて説明。)
議 長	よろしいでしょうか。
9番委員	はい。分かりました。道路に接していないということですね。
議 長	他にございますか。よろしいでしょうか。無いようですので、採決したいと思います。4番に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す。賛成全員により処理いたします。5番も同じ所になりますが、今から説明をさせますが、用途が違うということで区分します。事務局からお願いします。
事務局	総会議案・説明資料の 3 頁をご覧ください。番号 5 について説明します。位置図は 5 頁、本日の資料でも 5 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・現況地目は畑になっています。登記面積は 77 平米です。譲受人は〇〇区の〇〇〇〇さん 79 歳、無職の方です。譲渡人は 4 番と同じく〇〇県〇〇市の〇〇〇〇さん 71 歳、無職の方です。転用の目的は駐車場です。その概要は 3 台分の駐車場 37.50 平米と進入路ほか 39.50 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、東は宅地です。自分の家で、西は畑（2 番で転用申請されています。）南は自身の宅地、北は畑（転用申請されています。）となっています。関係機関との協議ありで条件はなしとなっています。番号 5 の説明は以上です。
議 長	ここで担当委員の現地調査報告をお願いします。
担当委員	ここは譲受人の自宅前です。駐車場が無いので、駐車場として整備されますのでよろしくをお願いします。
議 長	皆さん方から何かございますか。

1番委員	この申請は4番の建売住宅の東側に隣接して、駐車場を設けられるようですが、4番の申請の進入路は何処からですか。北側の市道からですか。
事務局	北側の市道は狭いので、東側の〇〇さんから通行承諾を取られており、こちらからの進入路となります。
議長	他に何かございませんか。
5番委員	4番の申請の説明の中で〇〇〇〇事務所と出てきていますが、場所は何処に建築されていますか。広さはどの位でしょうか。
事務局	4番の申請地の西側です。駐車場と緑地帯を多く取られていますので、結構広がっています。
議長	位置図4頁で言うと文字が書かれている部分程度だと思ってください。他にありませんか。無いようですので採決します。賛成の方の挙手を求めます。
	(全員挙手)
議長	全員賛成により取り扱います。次に進みます。6番の説明をお願いします。
事務局	番号6について説明します。位置図は6頁をご覧ください。本日の資料も6頁になります。土地の所在は〇〇字〇〇〇〇番地〇、〇〇番地〇、〇〇番地〇、〇〇番地〇でございます。登記地目は4筆共に田ですが、現況地目が〇〇番〇だけがその他雑種地となっています。登記面積はそれぞれ576平米、811平米、518平米、379平米で、合計2,284平米になります。譲受人は〇〇区の〇〇〇〇さん50歳、不動産業の方です。譲渡人は〇〇区の〇〇〇〇さん81歳、無職の方、〇〇区の〇〇〇〇さん21歳、会社員の方、〇〇区の〇〇〇〇さん72歳、農業の方と〇〇区の〇〇〇〇さん70歳、会社員の4人の方です。転用の目的は宅地分譲です。その概要は7区画の宅地分譲1,990.87平米と進入路ほか300.12平米となっています。農地区分は3種農地です。周囲の状況ですが、東は道路(市道)と宅地、西は宅地と道路(県道)、南は宅地と田、北は宅地になっています。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。道路法第24条工事承認申請を土木事務所と都市建設課に出されていて、里道形状変更承認申請を都市建設課に出されています。譲渡人の〇〇さんから始末書が提出されています。番号6の説明は以上です。
議長	4人の譲渡人がおられます。事務局は図を描いてどこの部分が誰の持ち分かを示してください。
事務局	(ホワイトボードに描いて図示)
議長	ここで担当委員の現地調査報告をお願いします。
担当委員	位置図の真ん中に〇〇と書かれていますが、ここは〇〇の〇〇〇〇さんが所有されました。この方は今回の譲渡人のお爺さんになられます。ここには土が入れられています。ずっと前からです。ですから、現況地目が雑種地になっています。今では雑木が育っています。許可は取られていないと思います。このような状況ですから、北側の田んぼには水が入り難しくなっています。その頃から当時の農業委員の方には言っていたのですが、何もされませんでした。この土地の所有者の親が譲受人と知り合いということで相談されたようです。1筆では転用の計画が出来なかったために周囲の農地を含めて計画をされたようです。
議長	事務局から始末書を読み上げてください。
事務局	形式的ではございますが始末書を読み上げます。 (始末書の読み上げ。)
議長	始末書は経緯を何も知らない知らされていなかった方から出ているのですが、盛土は〇〇さんがされたのでしょうか。
担当委員	この土地の所有者の〇〇さんは負債を抱えられていて、実際には以前衣料店を経営されていた〇〇さんが権利を所持されていたと聞いています。この方は不動産業もされていたので、この方がやられたのではないのでしょうか。
議長	今担当委員が言われたことについて事務局から何かありますか。

事務局	十分な説明になるかどうか分かりませんが、〇〇さんの土地に関する登記簿が提出されています。それには当然所有者は〇〇さんとなっていますが、抵当権が入っていました。元々の抵当権者は〇〇でしたが、今は存在しません。その後債務を引き継いでありまして、有限会社〇〇となっています。代表取締役は〇〇〇〇さんです。この方の抵当権の解除の同意はされています。債務の引継ぎもされています。
議長	そうしたら、どのように整理をすれば良いのでしょうか。今回まとめて譲受人の〇〇さんが整理をされるということでしょうか。でも何か現実的にはおかしな話ですよ。田に土を入れて雑種地に違反転用し、その上抵当権を設定するなんて、許可することに関わっている我々は納得できません。一旦、盛土を撤去してもらいたいところです。 一旦、1番委員は退出してください。
	(1番委員、退室)
議長	どうでしょうか。釈然とはしませんが、仕方が無いからということで採決しますか。
3番委員	〇〇が盛土をしたのであれば、何らかの注意をするべきではないでしょうか。
議長	そうですね。ちゃっかり乗っかっているのですから、本来なら元に戻して欲しいところです。
事務局	県にお願いして、許可を出す条件に今盛ってある土を搬出することと入れてもらいますか。
議長	そこまでやる必要はないと思いますが、敢えて言えば我々農業委員会もこれまで放ったらかしにしていたことにもなるかもしれません。ただ基本的には元に戻さなければいけませんよと言う必要があると思っています。 基本的に農地を買うことが出来ないのに担保を取っていたこと。盛土をして埋め立てていたことは宅地化を目的としたものであれば、戻してもらう必要があると思っていますので、この2点を確認したいと思いますので、それまで保留にさせていただいてよろしいでしょうか。農業委員会としての姿勢を見せる必要もあると思います。
3番委員	以前の農業委員会に相談があっただらば、その時に動いていなくてはいけなかっただろうし、農業委員会としての責任もありますから、それで良いのではないのでしょうか。
議長	内容確認が終るまで、保留にしてよろしいでしょうか。 (はいという声あり。)
	(1番委員、入室)
議長	盛土は譲渡人が行ったのか、抵当権者の〇〇がしたのか内容確認をしたいと思います。今の状態では〇〇の存在が何も表に出てきていません。この点を〇〇から引き継いだ有限会社〇〇に確認します。何故かという宅地目的で担保に取ってあったのであれば、手続きを取らないで始末書だけでは済まされない。元に戻してもらってから、先に進めるということになります。このような理由から保留させていただきます。 7番に進みます。これは次の議案第136号「農地法第5条転用許可後の事業計画変更承認申請について」の1番とも関係がありますので、まとめて審議します。事務局はまとめて説明してください。
事務局	7番は議案第136号と関連していますので、併せて説明します。位置図の7頁をご覧ください。本日お渡しした資料も7頁です。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・現況地目は共に宅地です。平成20年度に〇〇〇〇的な高齢者向け〇〇〇〇で農地転用の申請をされた際は第1種の田んぼでした。登記面積はそれぞれ1,036平米と2,599平米で、合計3,635平米です。譲受人は〇〇〇〇会の理事長 〇〇〇〇さんです。譲渡人は株式会社〇〇の代表取締役 〇〇〇〇さんです。転用の目的は〇〇の職員駐車場です。その概要は130台分の駐車場1,950平米と通路ほか1,685平米になっています。ここからは議案第136号の説明になりますが、変更前の事業計画に従った実施状況は造成工事を行ったとなっています。当初転用者は〇〇で、事業継承者は〇〇会となっています。周囲の状況ですが、東は宅地、西と南は田、北は田と宅地になっています。始末書が提出されていま

	す。7番の説明と事業計画変更申請の説明は以上です。
議長	簡単に言うと造成工事だけをして、高齢者向け〇〇〇〇から〇〇の職員駐車場へと変わったということですね。駐車場は以前から使われていますね。造成される前の農地は何種だったのですか。
事務局	第1種の田でした。現況は宅地となっています。
議長	〇〇が最初に転用申請をされていますが、第1種農地を転用できたのですか。
事務局	集落接続で許可されていると思われれます。すみません。ここで始末書を読ませてもらうてもよろしいでしょうか。
議長	どうぞ。読んでください。
事務局	(始末書の読み上げ。)
議長	基本的には〇〇会が〇〇住宅の事業をやるというふうになっていたけれども、市内の現状からも多くなってきて、満室にはならないから駐車場にしたいということですね。
事務局	はい。駐車場にしたいということです。
議長	それは〇〇会の考えでよろしいですね。
事務局	現在使用されているのは〇〇会ですし、所有権の登記も〇〇会で済まされています。地目も宅地に変わっています。ただ、これまでに農地転用の許可を取られておりませんでしたので、手続きをしてくださいと指導をしてきていたところです。
議長	深くは考えないで事情が変わったので、計画変更と受け止めて理解すれば良いとのことでしょうか。
事務局	そうですね。
議長	えらい時間がかかってますよね。計画変更の指導はいつからされていたのでしょうか。
事務局	5年以上前からなのですが、正確には把握していません。
議長	単純に手続きの話で終わらせて良かとでしょうか。
11番委員	自分は納得できませんが。
議長	不動産業者は先程の始末書で良いとは思いますが、〇〇会からも何か取る必要はありませんか。〇〇会はどのような認識で駐車場を購入されているのでしょうか。
事務局	平成21年に地目が田から宅地になっています。その後所有権移転が平成22年にされていますので、〇〇会は宅地という意識で購入されていると推測しています。
10番委員	〇〇会が購入されたときは農地転用の許可が出ていたので、地目が宅地になっていたのですね。この手続きを平成21年にしておく必要があったかもしれませんね。
事務局	転用完了は出していないのに変わっています。現状を確認して変わっているようです。
11番委員	何か誤魔化された気分ですね。時間の経過を待って、当初のことを知る者がいなくなって手続きをするのは問題があると思います。分かっていたら最初から駐車場で転用申請をさせるべきでした。
議長	この手続きはする必要があるのでしょうか。
事務局	この手続きは今審査しているこのことですね。これは県とのやり取りの中で、この手続きを踏むようにという指導を受けていますので、やる必要があります。
議長	結果的には手続きだけの話になりますので、〇〇会からも始末書を取ってもらえますか。今出ている不動産業者からの始末書を〇〇会との連名にしてもらうのでも構いません。それぐらいはしておきましょう。
事務局	はい。分かりました。連名の始末書に変えてもらいます。
議長	しっかり県の指導を受けておいて、転用で農地でないことになることと我々の持ち場から離れることになりますので、せめてそれぐらいはしておきましょう。 他に皆さんから意見等はありませんか。無いようですので、2つの案件をそれぞれ採決します。議案第135号の7番に賛成の方の挙手を求めます。

	(挙手、多数)
議長	賛成多数により、処理いたします。 議案第136号に賛成の方の挙手を求めます。
	(挙手、多数)
議長	賛成多数により、処理いたします。問題点もあるかと思いますが、ありがとうございました。それでは議案第137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」を議題とします。1番と2番は関連していますので、事務局はまとめて説明をお願いします。
事務局	総会議案・説明資料は5頁をご覧ください。1番と2番をまとめて説明いたします。位置図は8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、〇〇番地〇、〇〇番地〇、〇〇番地〇、〇〇番地〇、〇〇番地の併せて6筆でございます。登記地目・現況地目6筆共に田となっています。登記面積はそれぞれ172平米、590平米、43平米、268平米、250平米、208平米で、合計1,531平米です。申請人は〇〇区の〇〇〇〇さん72歳、無職の方と〇〇〇〇さん61歳、農業の方です。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。その概要は35台分の駐車場528平米、進入路ほか123.40平米、通路741平米、法面ほか163.60平米になっています。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。道路通行及び掘削等承諾を東側の〇〇さんから取られています。水路占用許可申請がさせています。また、その一部を同時利用される計画となっています。説明は以上です。
議長	以前からの案件です。改めて協議をしたいと思います。担当委員から何かございますか。
担当委員	これで3回目だと思います。申請内容は変わっていないと思いますので、特にありませんが、ご審議方よろしく願います。
議長	申請代理人は以前の〇〇市の〇〇事務所からと変わっていないのですね。
事務局	はい。変わっていません。
議長	当初から所有権移転の5条申請をしてもらおうようにお願いをしていましたが、今回も4条での申請になっていますが、そのこの整理は何かありますか。〇〇の事情で今ある駐車場を潰して施設を作られるという話を聞いているのですが、事務局は説明を受けていますか。
事務局	今ある駐車場に職員の子供さんを預かる施設を計画しているので、駐車場が不足するだろうということでした。所有権移転はされないのかということを確認しましたが、申請人のお一人が土地の売却はしたくないということが当初から変わっていませんので、今回も4条での申請になっています。
議長	皆さんから何か質問・意見はございませんか。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。1番に賛成の方の挙手を求めます。
	(全員挙手)
議長	賛成全員により進めさせていただきます。 2番に賛成の方の挙手を求めます。
	(全員挙手)
議長	賛成全員により処理いたします。 それでは議案第138号に移ります。「農業経営基盤強化促進法第18条の規定による農用地集積計画について」を議題とします。この案件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138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15頁までになります。この案件につきましては1議案で37件でありまして、13頁から15頁に記載されている27番から37番まで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21番までの21件です。利用権設定の2

	<p>1件のうち、新規が5件。再設定（更新）が16件となっています。そのうち、使用貸借権の設定は3軒で、賃貸借権の設定は18件です。賃貸借権18件のうち、現金扱いが17件で、物納扱いが1件です。契約期間については、10年が17件、5年が4件となっています。使用貸借権が設定されている3件は12番、20番、21番となっていて、3件共に更新の案件です。22番から26番はあっせんで、22番と23番は今総会後に所有権移転が公社から買い手に移ることになります。24番、25番、26番は所有権が総会後に公社に移ります。</p> <p>農地中間管理機構との貸借は11件で、全て新規の契約となっています。契約期間は5年が1件、4年1カ月が1件、3年が9件です。設定する権利は賃貸借件の設定が10件、使用貸借権の設定が1件となっています。その1件は七開地区での放牧事業関係です。議案第138号の説明は以上です。</p>
議長	質問・意見等はありませんか。
5番委員	1番の貸し手の方は私の担当地区に住んでおられますが、存じません。どのような方なのでしょう。
2番委員	多分、借り手である〇〇農場の従業員の方だと思います。
議長	事務局は確認をお願いします。他にありませんか。
9番委員	16番の借り手の方が女性なのですが、農家なのでしょう。女性が珍しいなと思いました。
11番委員	〇〇区の〇〇〇〇さんの娘さんです。農家の娘です。
議長	他にはありませんか。
	(7番委員、退室)
議長	それでは採決します。議案第138号に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138号は決定することに致します。
	(7番委員、入室)
議長	じゃあ次に移ります。議案第139号「令和3年第1回農地法第2条第1項の「農地」に該当するか否かの判断について」を議題とします。本件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138号について説明いたします。総会議案・説明資料は16頁から19頁までとなります。この案件につきましては1議案で83件です。これらの農地は昨年夏の農地利用状況調査（農地パトロール）で遊休農地・荒廃農地と判断された所です。森林の様相を呈しているなど農地に復元するための物理的条件整備が困難な場合やその土地の周囲の状況からみて、その土地を農地として復元しても継続して利用することが出来ないと思込まれる場合としています。これに加えて相続税・贈与税納税猶予をされていないこと。農業者年金（経営移譲）の対象農地でないこと。中山間の直接払交付金等の対象農地でないこと。圃場整備等の補助事業が行われていないことなどを事務局が確認して、今年の4月から8月に担当委員の方に現地を確認していただき、非農地として妥当かどうかを判断していただいています。今回83筆、面積にして67,118.59平米を議案として上げました。本総会で承認を受ければ、非農地通知を发出する流れとなります。議案第139号の説明は以上です。参考として、非農地判断した場所を記した地図を付けています。</p>
議長	議案の説明をさせましたが、皆さんから質問・意見はありませんか。
11番委員	非農地通知を出せば、税金は変わってくるのですか。
事務局	非農地通知を所有者に出せば、地目が変わるわけではありません。農業委員会が出した非農地通知を持って法務局で地目変更の手続きをすれば、地目が変わります。法務局の登記官の方が現地を確認されて、地目が農地から山林や雑種地、原野に変わりますので、その地目によって課税されます。
議長	実質、税金はどうなるのですか。

事務局	地目が山林や原野に変われば、農地よりも税金は安くなります。
議長	非農地通知を出すのは今回初めてですね。
事務局	はい。そうです。
議長	いよいよやるということですね。今回やっとなさうですね。今後も正式に続けて行く必要があります。今年の調査は良くしてもらっていますから、今年調査の分が上がって来るときは沢山出てくるかと思えます。 他に質問・意見はございませんか。よろしいでしょうか。それでは採決します。(83筆を非農地として)承認される方の挙手を求めます。
	(全員挙手)
議長	賛成全員により承認されました。 報告第65号に移ります。「農地等形状変更届出について」を議題とします。1番について事務局の説明をお願いします。
事務局	総会議案・説明資料の20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9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及び〇〇番地〇でございます。地目は2筆共に田となっています。面積はそれぞれ279平米と134平米です。申請人は〇〇区の〇〇〇〇さんです。形状変更事由及び変更後の利用目的ですが、労力不足のため田んぼとしての活用は困難であるために畑に転換して季節の野菜を作りたいとのことです。農地の嵩上げはありません。そのままの状態を利用されます。周囲の状況ですが、東と西は宅地、南と北は道路となっています。申請地は農振除外地です。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。
議長	ここは担当委員さんに相談をされていますか。
担当委員	はい。我が家に来られています。問題はありません。
議長	皆さんから何か質問・意見はございませんか。 無いようですので、採決します。賛成される方の挙手を求めます。
	(全員挙手)
議長	全員賛成により許可することに致します。 2番に進みます。事務局の説明を求めます。
事務局	2番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。地目は田となっています。面積は162平米です。申請人は〇〇区の〇〇〇〇さんです。形状変更事由及び変更後の利用目的ですが、申請地に農業用機械が入らないために田んぼとして耕作ができないため、畑に転換して季節の野菜を作りたいとのことです。ここも農地の嵩上げはありません。周囲の状況ですが、東は宅地、西は畑、南は田と宅地、北は田と道となっています。申請地は農振除外地です。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。
議長	担当委員にお尋ねします。問題はありませんか。
担当委員	この周囲は耕作放棄地になっていて、1年に数回草払いをされています。申請地へ入る道も狭くて機械が入りませんので、仕方がないと思います。
議長	皆さんから何か質問・意見はございませんか。 無いようですので、採決します。賛成される方の挙手を求めます。
	(全員挙手)
議長	全員賛成により許可することに致します。 それでは最後の報告第66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。1番の説明を求めます。
事務局	報告第66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。位置図は11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〇の一部で

	<p>ございます。この案件は先月の総会で農用地利用計画の変更について報告されてきました。地目は畑で、面積は10,394平米のうち192平米でございます。届出人は所有者の〇〇〇〇さん74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110.33平米と作業場ほかが81.67平米となっています。周囲の状況ですが、東西南北は畑で、自身の畑となっています。地元協議はしてあり、条件はなしとなっています。説明は以上です。</p>
議長	担当委員の方にお尋ねします。問題等はありませんか。
担当委員	はい。ありません。周囲は自身のハウスになっています。
議長	皆さんから何か質問・意見はございませんか。 無いようですので、採決します。賛成される方の挙手を求めます。
	(全員挙手)
議長	賛成全員により処理いたします。 2番の説明を求めます。
事務局	<p>2番について説明します。位置図は12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の一部でございます。地目は畑で、面積は1,712平米のうち180平米でございます。届出人は〇〇〇〇(株)の代表取締役 〇〇〇〇さんです。この農地はあっせんで所有権移転を進めていますが、まだ所有権の移転が完了していません。今月中には移転が終了します。目的及び施設の概要ですが、簡易牛舎180平米を建てる計画となっています。周囲の状況ですが、東西南北は畑となっています。自身の農地です。地元協議はしてあり、条件はなしとなっています。説明は以上です。</p>
議長	担当委員の方にお尋ねします。問題等はありませんか。
担当委員	現地を確認しましたが、問題はないと思われま。
議長	皆さんから何か質問・意見はございませんか。 無いようですので、採決します。賛成される方の挙手を求めます。
	(全員挙手)
議長	賛成全員により処理させていただきます。これで報告第66号を終わります。 以上を持ちまして、本日提出された報告・議案についての審議を終わります。
	(午後3時40分終了)

	<p>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。</p>
	<p>令和3年 9月 2日 鹿島市農業委員会</p>
	<p>会 長 ⑩</p>
	<p>3番委員 ⑩</p>
	<p>4番委員 ⑩</p>
	<p>事務局長 ⑩</p>