

第31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11月1日(月) 午後2時10分～午後3時25分

2、開催場所 鹿島市役所 5階大会議室

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 1番 三原 一義 委員 3番 中村 正信 委員

- ②第2 報告第 70号 農振法第13条の規定による変更申請について(軽微な変更)
 報告第 71号 農振法第18条第6項の規定による解約報告について
 議案第 143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 144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 145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 146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

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
井手・三部	堀 勝
中村・土井丸・森・組方・本町・乙丸	中尾 雅明

7. 会議の概要

事務局	<p>皆さん、こんにちは。農業者年金の加入促進会議はお疲れさまでした。ありがとうございました。それでは只今から第31回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、全委員の出席を確認。)次に議事録署名人の指名をします。1番の三原委員と3番の中村委員にお願いいたします。どうぞよろしくをお願いいたします。</p> <p>審議に入ります前に、議事進行について4点いつもの注意をするところですが、今日は時間も押していますので省略させていただきます。いつもの通りですので、よろしくをお願いいたします。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>先程は(農業者)年金の会議を例年のとおりいたしました。質問があった事項については事務局の方で整理をさせた上で、その都度会議のときにお繋ぎをしていきますのでよろしくお願いいたします。</p> <p>さて収穫の時期でございますが、平坦地でももち米の刈り取りがほぼ終りかけておりまして、夏場の暑い時期があったものですから管理が行き届いた所とそうでなかった所では格差が出ているように聞いています。そして水分が不足したことから米がずいぶん固くなっていて、胴割れとかが発生しそうだと心配をされていました。山手の方ではミカンが奥手に段階的に入っていくかと思いますが、やはり小玉傾向でスタートは結構(価格が)高かったのですが、単価的には厳しい状況ではないかと思えます。当初10月半ば過ぎ頃から市場でもミカンが滞貨している話が出ていましたので非常に心配をしています。まずもってミカンを食べる習慣が無くなっていることが追い打ちをかけているのではないかと考えています。ただ一部良いミカン等は引き合いが多いようです。そういう意味では農業情勢がなかなか好転していません。先日、衆議院議員選挙がありました。いずれにしても与党であれ野党であれ、我々の色んな政策を聞き入れていただいて繋がるような人達をやはり選ばないといけないと思います。(全国的には)大物も落選されています。求められたひとつひとつに自分の言葉を返さなかった結果がああいうふうになったのだと思います。我々も補助事業関係はしっかりやっついていかないといけない。荒廃園対策もなかなかスムーズにいきませんので、改めて皆さん方のこれからの協力をお願いしたいと思います。</p> <p>それから総会後に少しの時間残っていただきますようお願いいたします。我々の任期のこともございますので話をさせてもらいたいと思います。長い時間は取らせません。よろしくお願いいたします。</p> <p>それでは早速ではございますが、審議に入っていきたいと思えます。本日は報告が2件と議案が4件でございます。報告第70号「農振法第13条の規定による変更申請について(軽微な変更)」の説明を農林水産課農政係の方からお見えですのでよろしくお願いいたします。</p>
農林水産課 農政係	<p>農政係の方から農振地の軽微な変更についてご報告をさせていただきます。議案の1頁と位置図も1頁をお開きください。申請地は大字〇〇〇〇番地〇の一部で、地目は畑、面積は887平米のうち180平米となっています。場所は〇〇区で、変更の目的は牛舎です。申請人は〇〇〇〇〇〇株式会社で、所有者も同様となっています。関係者の同意として区長・生産組合長、担当農業委員からの同意がございました。当該地は農地区分が1種となっていて、多良岳開拓建設事業の該当地ですので補助金返還の確約書がいっしょに提出されています。軽微な変更の理由ですが、この周辺一帯で行う放牧事業の牛舎を建設するためとなっています。既に10月18日に鹿島市告示第67号で告示いたしまして、10月22日付けで県へ報告し、申請人へ軽微な変更の許可について通知を行うところでございます。このあと農業委員会へ農地転用の手続きがされるものと思います。以上で報告第70号の説明を終わります。ご審議よろしく申し上げます。</p>

議 長	<p>この前から皆さん方に繋ぎながら行っている〇〇の放牧事業に関して、手続きを経て谷間の入口に牛舎を建てるという計画となっていて、事業の一環ですので特段問題はないかと認識をしていますが、皆さん方からご意見等はございませんでしょうか。よろしいでしょうか。(はいという声あり。)</p> <p>ありがとうございました。それでは農政係を通して手続きを進めてまいりますので、よろしくお願い致します。</p>
	(農政係の担当者、退出)
議 長	<p>続いて報告第71号「農地法第18条第6項の規定による解約報告について」に入ります。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頁から5頁をご覧ください。記載のとおり18件となっています。合計34筆で面積が55,898平米となっています。内訳は田が32筆で51,884平米。畑が2筆で4,014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6件。借人の要望のためが7件。あっせんの申請のためが1件。農地法第3条申請のためが1件。農地法第4条申請のためが1件。農地法第5条申請のためが2件となっています。なお、借人変更となっている1番、7番、8番、9番、11番、12番は新しい借人の方が決まっております。議案第146号の1番、24番、26番、56番、25番、5番に上がっています。借人の要望のための7件につきましてはまだ新しい借人の方が決まっておりません。4番のあっせんのためには議案第146号の33番に上がっています。6番の農地法第4条申請のためは議案第144号に上がっています。10番の農地法第3条申請のためは議案第145号に上がっています。13番と14番の農地法第5条申請のためは議案第143号の1番に議案として上がっています。以上で報告第71号の説明を終わります。</p>
議 長	<p>解約は双方合意という形を基本的にとっています。</p> <p>9番について尋ねますが、解約後は今年度に設立された農事組合法人の〇〇〇〇が農業公社を通して借りられるように記載されていますが、〇〇〇〇に預けるために解約されるケースは他にも出てくるのですか。</p>
事務局	<p>9番は農業者年金受給のため経営移譲をされました。今後解約が他にどのくらい出てくるかどうかはつきりは分かりません。</p>
議 長	<p>担当の最適化推進委員さんが見えますが、どうでしょうか。</p>
担当 推進委員	<p>まだ出てくるはずですが、件数までは分かりません。</p>
議 長	<p>事務局は落ちがないように件数の確認をしておいてください。耕作依頼を法人(〇〇〇〇)にしなければならぬこともあるかもしれないので、お願いしておきます。</p> <p>皆さん方から質問や意見はありませんか。</p>
9番委員	<p>6番の貸出人の名前の漢字がまちがっているのではないですか。</p>
事務局	<p>そうですね。すみません間違っております。</p>
議 長	<p>他にありませんか。無いようですので報告第71号を終わります。</p> <p>続きまして議案第143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」に入ります。1番の説明をお願いします。</p>
事務局	<p>総会議案・説明資料の6頁をご覧ください。番号1について説明いたします。位置図は2頁、本日の資料は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〇、〇〇番〇、〇〇番、〇〇番〇、〇〇番〇の5筆でございます。登記地目・現況地目5筆共に田となっています。登記面積はそれぞれ1,154平米、359平米、137平米、273平米、282平米で合計2,205平米となります。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外2名の方、同じく〇〇区の〇〇〇〇さん、同じく〇〇区の〇〇〇〇さん、〇〇区の〇〇〇〇さん外7名の方です。転用の目的は宅地分譲となっています。その概要は8区画の分譲地1,917.98平米</p>

	と進入路ほかが287.02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、東と南は道路（市道）、西は里道を挟んで田ですが、分譲地に転用許可が既に下りています。北は田となっています。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。説明は以上です。
議長	申請地の西側は宅地分譲の申請がありました。北側は田んぼですが、転用の話がありますか。
担当委員	そこを転用する話はまだありません。
議長	では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	申請地は県道〇〇・〇〇線沿いに〇〇〇〇〇〇がありますが、そこから西側に入った所に〇〇という食事処兼居酒屋があり、市道を1つ挟んだ場所になります。会長からあったように西側は宅地分譲地に転用申請がされていて、現在造成中となっています。今回の申請はその下流の田んぼで、この下には田んぼがありません。前回の申請とは不動産業者は違っていますが、今回特段問題は無いように思いますので、ご審議よろしくをお願いします。
議長	担当委員からありましたように隣には数カ月前に許可が下りていますので、北側の田んぼへ営農の支障がなければ県へ進達したいと思いますが、何か意見等ございませんか。
担当委員	先程言いませんでしたが、申請地は公共下水道が整備されます。
議長	よろしいでしょうか。
4番委員	説明によると田んぼ5筆を転用されるとのことでしたが、位置図からは4筆のように見えますが。
事務局	位置図では北側が1筆で、南に3筆並んでいます。南にある真ん中の田んぼが更に2つに分かれています。
議長	他にありませんか。
8番委員	西側は分譲地が造成されているとのことですが、今回申請の分譲地とは宅地同士が隣合うことになるのでしょうか。
事務局	間には里道があります。幅が1メートル程度ありますから、宅地同士が隣接とはなりません。
議長	参考のために教えてください。売買価格は分かりますか。
事務局	1反当たり〇〇万円です。坪当たり約〇〇円です。
議長	えらい高いですね。 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	賛成全員により許可相当として処理いたします。 2番の説明を求めます。
事務局	番号2について説明します。説明資料は7頁、位置図は3頁、本日の資料は2頁をご覧ください。この案件は今年7月に農振除外の申請があっていました。土地の所在は大字〇〇字〇〇〇〇番〇、同じく〇〇番〇、〇〇番、〇〇番〇、〇〇番〇、〇〇番〇及び戊〇〇番の7筆でございます。登記地目は畑ですが、現況地目は樹園地となっています。登記面積はそれぞれ270平米、72平米、107平米、176平米、157平米、56平米、1,564平米で合計2,402平米になります。譲受人は〇〇市の不動産業者〇〇〇〇〇〇の代表取締役 〇〇〇〇さんです。譲渡人は〇〇区(〇〇)の〇〇〇〇さん78歳、無職の方です。転用目的は太陽光発電設備で、その概要は太陽光発電、308枚で561.08平米、通路ほか1,840.92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、東と南は道路を挟んで畑、西と北は水路を挟んで畑となっています。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。番号2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	今回の申請地と里道を挟んで南側には別に太陽光発電の計画がされていて、農振除外

	の申請がありました。雨水は自然に表面を南東の方向に流れます。その先は水路を掘って新設され、集水桝を経由して既設の水路へと流れるようになります。周囲には家が数件とあとは畑となっていますが、営農への影響は無いと思います。ご審議をお願いします。
議長	申請地のすぐ隣に家がありましたが、空き家でしたよね。
担当委員	そうです。
議長	皆さん方から質問や意見はございませんか。
2番委員	ここはパイロット農地ではないのですか。
事務局	パイロット農地ではありません。パイロット農地のように補助金が入っている農地は第1種農地と判断され、第1種農地を太陽光発電装置に転用が出来ません。
議長	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	賛成全員により処理いたします。 続いて3番の説明を求めます。
事務局	番号3について説明いたします。説明資料は8頁、位置図は4頁、本日の資料は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〇でございます。登記地目は畑で現況地目は介在畑となっています。登記面積は316平米です。北側の雑種地を分筆して、128.35平米を同時利用される計画となっています。借受人は〇〇町の〇〇〇〇さん26歳、会社員の方です。貸出人は〇〇区の〇〇〇〇さん59歳、会社員の方です。お二人は親子で使用貸借の権利設定をされます。転用の目的は一般住宅となっています。その概要は居宅1棟127.52平米、2台分の駐車場25平米、進入路が291.85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、東と南は畑ですが、転用許可が下りており宅地となっています。西は宅地、北は雑種地となっています。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。貸出人の方から始末書が提出されています。ここは公共下水道区域となっています。説明は以上です。
議長	始末書を読み上げてください。
事務局	始末書の内容は奥に貸出人の長男さんの家がありまして、その進入路の一部がこの用地にかかっているとなっています。 (始末書の読み上げ)
議長	では担当委員の現地調査報告をお願いします。
担当委員	ここは〇〇区の〇〇から東に入った所に〇〇〇〇がありますが、その2軒東側です。〇〇区のほぼ中央になります。親から子への財産分けのような感じですので、ご審議を宜しくをお願いします。
議長	説明をいただきました。皆さんから何か質問や意見はございませんか。無いようですので採決します。賛成の方の挙手を求めます。
	(全員挙手)
議長	賛成全員ということで取扱います。続いて4番の説明を求めます。
事務局	番号4について説明します。総会議案・説明資料は8頁、位置図は5頁、本日の資料は4頁をご覧ください。土地の所在は大字〇〇字〇〇〇〇番〇でございます。登記地目は畑ですが、現況地目は集団地区となっています。登記面積は98平米です。借受人は〇〇区の有限会社〇〇の代表取締役〇〇〇〇さんです。貸出人は同じく〇〇区の〇〇〇〇さん75歳、会社員の方です。お二人は親子で、3番と同様使用貸借の権利設定をされます。転用目的は事務所となっています。その概要は事務所1棟、40.00平米と駐車場58.00平米でございます。農地区分は2種農地です。周囲の状況ですが、東は道路、西は田、南と北は水路を挟んで宅地になっています。備考欄のとおり関係機関との協議ありで条件なしとなっています。貸出人の方から始末書が提出されています。番号4の説明は以上です。

議長	担当の最適化推進委員さんもお見えです。何か補足等はありませんか。
担当 推進委員	いいえ、ありません。
議長	申請地には車で直接乗りつけることは無いということによろしいですね。西側の市道から農道か里道が申請地まで伸びていますが、ここを車は通らないということによろしいですね。生産組合には相談があつていますね。
担当委員	里道が狭いので申請地に直接車で付けることは出来ません。北側の駐車場に車を停めて歩いて橋を渡ることになります。里道の使用については区長や生産組合に相談があつていることを確認しました。
議長	分かりました。皆さんから質問や意見はございませんか。
10番委員	研修施設の目的を具体的に教えてください。
事務局	事業計画書を出してもらっていますので読み上げます。事業内容は農地を転用して多目的研修施設を建設するとなっています。事業の必要性としては現在の〇〇医院内で来客対応や職員の打合せや会議・研修を行っていますが、職員の増員や患者様対応になどにより手狭になり“密”の状態となっております。コロナウィルス感染防止拡大や職員の就業環境の改善のため、患者様以外の来客対応や職員の研修(カンファレンスや医院全体の方針確認、プロジェクター等を用いた映像資料による職員教育など)を目的とした多目的研修施設を新設したく存じます。以上です。
議長	よろしいでしょうか。 (はいという返事あり。) 他に質問や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。 続いて議案第145号に移ります。「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。事務局の説明を求めます。
事務局	総会議案・説明資料の10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〇でございます。登記地目は畑ですが、現況地目は樹園地となっています。登記面積は2,073平米です。譲受人は〇〇区の〇〇農場株式会社です。譲渡人は〇〇区の〇〇〇〇さん71歳、農業の方です。譲受及び譲渡理由は経営規模の拡大と労力不足となっています。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あつているところでございます。説明は以上です。
議長	担当委員から何か補足があればお願いします。
担当委員	今の説明のとおりですが、〇〇農場の経営面積が大きくなっており広範囲になっているため、ちょっと心配をしています。
議長	〇〇さんはどの位の面積を経営されていますか。
事務局	35町を超えています。
議長	(経営されている)農地が荒れている所は無いのでしょうか。
3番委員	私の担当地区でも借りておられますが、以前はきれいなミカン園だったのですが、様相とは様変わりしています。〇〇さんは(農地を)借りて拡大をされてきていますが、今回は購入されるのですね。何故か分かりますか。
事務局	譲渡人の希望としか聞いていません。
議長	ここはいくらで購入されるのですか。
事務局	反当〇〇万円となっています。
議長	何年物のミカンの木でしょうか。

担当委員	6～7年です。
事務局	(現地の航空写真を提示)
議長	ミカン園は奇麗にしていますね。隣のミカン園を〇〇さんは所有されていますね。ミカン園としてしっかりと管理をしてもらうように伝えたいと思います。他に質問・意見はございませんか。無いようですので採決します。賛成の方の挙手を求めます。
	(全員挙手)
議長	賛成全員によりまして許可することに致します。 続いて議案第146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。事務局の説明を求めます。
事務局	議案第146号について説明いたします。総会議案・説明資料は11頁から27頁までとなります。この案件につきましては1議案で71件ありまして、17頁の33番から18頁の40番はあっせん案件です。19頁から27頁に記載されている41番から71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32番までの32件です。利用権設定32件のうち、新規が14件。更新(再設定)が18件となっています。そのうち、使用貸借権の設定は5軒で、賃貸借権の設定は27件です。賃貸借権27件のうち、現金扱いが13件で、物納扱いが14件となっています。契約期間については、30年が1件、10年が3件、5年が27件、1年が1件となっています。ここで使用貸借権5件について説明いたします。10番、19番は更新です。10番の貸人と借人は親戚関係とのことです。27番は親子関係になられます。31番は〇〇の放牧事業関係で相続等の手続が終わり次第売買(あっせん)にかける予定です。32番は農業者年金の経営移譲の更新となっています。17頁の33番から18頁の38番はあっせんで、総会後に所有権が売り手から公社へ移ります。18頁の39番と40番は公社から買い手へ所有権が移ります。19頁から26頁に記載されている分は農地中間管理機構との貸借となる案件です。32件となっています。設定する権利は32件全て金銭での賃貸借の設定となっています。なお、借受予定者は41番から43番までは〇〇〇〇株式会社で、44番から72番は今年度に設立されました農事組合法人の〇〇〇〇です。契約期間ですが〇〇〇〇は5年6カ月が1件。10年6カ月が2件です。〇〇〇〇は全て9年11ヶ月となっています。議案第146号の説明は以上です。
議長	集積計画についての説明をさせましたが、皆さんから質問・意見はございませんか。
11番委員	〇〇〇〇の契約期間はなぜ9年11ヶ月となっているのですか。
事務局	はっきりとは分かりませんが、農事組合法人のスタートが11月1日でした。農地の借入の始まりが12月1日となっていますので、11ヶ月という半端な期間となっているのだと思います。
10番委員	農事組合法人の〇〇〇〇は〇〇区の農地を持った方全員が参加されて立ち上げられているのでしょうか。
議長	いいえ、全員ではありません。5～6町と大きく耕作されておられる方は参加されていません。それでも農地面積から言えば過半数にはなるでしょう。ただ機械利用組合を少しだけ発展させただけの法人でしかないと思います。 離農される方の農地を受けて耕作してくれない。基本的に法人の目的たるものは辞められる方の農地を預かって経営することだと思っていますが、どうもそうではないようです。 国とかの許可する側もそこを踏まえて指導して欲しいと思います。法人を作れば良いと思っていますように思います。
3番委員	農事組合法人の中に専業農家はおられますか。
議長	勤めを辞めて専業農家になられている方は10人以上おられます。
3番委員	賃料は一律となっていますが、土地改良区の賦課金はどうなっているのでしょうか。

議 長	賃料は話し合っで決められています。賦課金はそれぞれで決められているようです。それはバラバラで統一されていないと思います。集まっただけでは意味がないと思います。
3番委員	新規の法人にはまだ補助金が出るのですか。
議 長	ありません。 法人化のときには地域の農地の受け皿になってもらえるように要請を農業委員会から申し入れをしないといけないと思いました。これから先は法人化していれば補助事業が受け易いという考えで設立されています。
3番委員	集落営農の延長の感じでしょうか。
議 長	私が農協の理事をしていたときに受け皿となる組織を北鹿島全体で作ったらどうですかと していましたが、この話に乗ってこられませんでした。〇〇地区だけは話が進んだのですが 地区の話し合いに私は呼ばれませんでした。 他に質問・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。)
	(4番委員、退出)
	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。賛成全員によりまして議案第146号は決定することにします。
	(4番委員、入場)
	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。
	(午後3時25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11月 1日

鹿島市農業委員会

会 長

Ⓜ

1番委員

Ⓜ

3番委員

Ⓜ

事務局長

Ⓜ