

第7回 鹿島市農業委員会定例総会 議事録

1、開催日時 令和4年11月2日(水) 午後2時00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 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 3番 針尾 忍 委員 4番 馬場 英喜 委員

- ②第2 報告第 17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 28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 29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 30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 31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 32号 令和4年度第2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 18号 農地等形状変更届について

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	峰松 正典	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	下村 和幸	○	7	木下 英春	○
2	中牟田 安彦	○	8	大町 朝子	○
3	針尾 忍	○	9	三原 一義	○
4	馬場 英喜	○	10	藤家 豊次郎	○
5	中村 博之	○	11	山口 和子	×
6	小笠原 初男	○	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	田中 雅己	
小舟津・犬王袋・世間・重ノ木・行成・執行分・井手分	森田 英男	
南川・筒口・大殿分・川内・山浦・山浦開拓	山本 清士	
中尾・上古枝・竹ノ木庭・平仁田	小池 了	

7. 会議の概要

事務局	<p>皆さん、農業者年金の加入促進会議お疲れさまでした。ありがとうございました。それでは只今から第7回農業委員会定例総会を開きたいと思えます。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番下村委員から12番織田委員まで点呼をし、11番山口委員の欠席を確認。)本日の出席委員は11名です。次に議事録署名人を指名致します。3番の針尾委員と4番の馬場委員にお願い致します。どうぞよろしくお願い致します。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点ほど致します。1点目です。各自意見・質問等をされる場合は、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致します。2点目です。審議に入ります前の私語はこれをきつく禁止と致します。3点目です。市役所の敷地内はごく一部の指定された区域を除いて禁煙となっておりますので、ご協力をお願いします。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。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、特にこちらから指示を致しません。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、ご注意をお願い致します。以上については、個々が自覚して会議場のマナーとしてご協力をお願い致します。それでは、慣例により会長に議長をお願い致します。</p>
会長	<p>改めて、皆さんこんにちは。年金の会議を事前に致しましたので、いつもより開始時刻が遅くなっています。いつもは1時半の開始ですので、スピードアップで進めて行きたいと思えます。晴れの天気が続いております。農作業は捗っているかと思えますが、物自体が必ずしも良いとは言えないようです。ミカンは今収穫期の真っ只中ですが、連日加勢に行っている方には休みもない状況でミカンちぎりの作業となっているようです。土曜・日曜くらいは休みをやらないと(加勢に)来てもらえないとのことでした。●●委員のところも良いミカンが出来ているかと思えますので、12月の総会では机の上にミカンが並ぶのではないかと考えています。値段的にもキロ当たり200円を切っていないとのことでした。ただ、量が少ないと聞いていまして、選果場を休まないといけないとJAの職員が言っていました。その点を少し心配しています。</p> <p>米の方もモチが昨日くらいで終わって、いよいよ大豆の方に入っていくかと思えます。どうも米の方は等級が非常に悪いということでした。(●●委員からは大豆も同様に悪いとあり。)大豆も不作の様です。ただ、先程も冗談で言っていました。玉ネギは私の予想では来年も良いと思っておりますので、しっかりと植えていただきますようお願いしたいと思えますが、●●委員はたくさん植え過ぎて農業委員会を休まれないようお願いもしておきたいと思えます。</p> <p>冗談は抜きにしまして、つい先日のことですが、能古見地区の第1種農地で圃場整備がされた田んぼに5条で一般住宅を建てるための農振除外の申請があつていました。集落に接続していれば農地転用は可能なのですが、(農振除外の)受付の段階で例外許可での建てることもできるということを伝えただけで担当である●●委員には申請者との話し合いで大変ご苦労をおかけしました。このことを許すと第1種農地どこでも建てられることになりまして、圃場整備までして(農業の)振興を図ろうとしている農地をそんなにしてもらっては困るということで、局長と県に出向いて申入れをし、窓口である農林水産課にも話をしていました。先般、家を建てたいという方を呼んで話し合いをしたところ。初めに机を叩いて腹を立てられました。どうなることかと思いましたが、じっくり小一時間くらい話をしましたところ、取り下げるとい</p>

	<p>う返答をいただきましたので、ひと安心をしているところです。ただ何故この話をしているかという、行政書士や不動産屋が尋ねてきたら現場の確認もせずについつい署名捺印をしてしまいがちです。まずは原則論の話をしてみて、無理なこともあるということを我々としては言っていないといけないと思っています。我々の任期は3年ですが、その後のことにも影響すると思いますので慎重にやったところです。本当に●●委員には何回も申請者のお宅を訪ねてもらったりして、ご苦労いただきましてありがたく思っています。今回の申請地は耕作されていない草茫々の状態でしたが、お陰で新規就農者の方がブドウか桃を作るために借りていただくようになりそうですし、将来的には買っていただけるのではないのでしょうか。持ち主の方がもう少し管理をしてもらわなければいけないところだとも思っていますし、この農地を農地のままで売りたいとおっしゃっていますので、結果は良い方向に向かうのではないかと思います。今後ともよろしくお願い致します。</p> <p>今日は先月に保留しました●●の太陽光発電の案件の審議もあります。今日は議案が5件と報告2件となっています。それでは報告事項から入っていきたいと思います。報告第17号「農地法18条6項の規定による解約報告について」事務局から説明をいたします。</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17号について説明いたします。記載のとおり6件となっています。合計7筆で面積が11,510平米となっています。内訳は田のみ7筆で、11,510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1件。あっせんのためが4件。借人からの申し出のためが1件となっています。なお、借人変更となっている1番は新しい借人の方が決まっております。来月の総会の議案となります。2番・3番・5番・6番のあっせんのためは議案第4号に上がっています。4番の借り人からの申し出のためは新しい借り人が決まっています。以上で報告第17号の説明を終わります。</p>
議長	<p>6件について事務局から説明をさせましたが、皆さんから何か質問や意見はございませんか。</p>
4番委員	<p>4番の大字●●の2筆の田んぼの耕作者は出身が●●で、今は●●にお住まいですが、これまで通って作って来られました。高齢となってきたため、通作が厳しいということで今回解約したいとおっしゃっています。担当推進委員の●●さんとも現地を確認して、狭い66平米の田は無理かもしれませんが、広い方の644平米の田は作り手を当ってもらうようお願いをしているところです。</p>
議長	<p>ありがとうございます。よろしくお願い致します。</p> <p>他にございませんか。よろしいでしょうか。</p> <p>(はいという声あり。)</p> <p>それでは報告第17号の解約報告については以上で終わります。</p> <p>議案第28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2頁をご覧ください。番号1について説明致します。位置図の1頁と本日お渡しした資料の1頁も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。ここは先月の総会でも審議していただきましたが、隣接地の形状変更されるブドウハウスからの雨水排水がここを通り太陽光発電の雨水排水と共同で取り組まれるが、ルートや水路の大きさ等が決まっていないために保留されていました。登記地目・現況地目共に畑です。登記面積は3,085平米です。譲受人は●●市の●●●●●●株式会社の代表取締役 ●●●●●●さんです。譲渡人は●●区の●●●●●●さん、70歳の方です。転用の目的は太陽光発電装置となっています。その概要は太陽光発電パネル188枚で491.86平米、通路・その他が2,593.14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、東は水路。西は畑（一部がブド</p>

	ウ畑のハウス)。南は道路と畑。北は道路を挟んで畑（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もありとなっております。その条件は雨水の排水と草払いの管理面のこととなっております。番号1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が、雨水排水について先月から新たに決まったことを報告してください。
担当委員	太陽光発電業者とブドウハウス設置者である両者の話し合いは進んでいるようですが、具体的にどうするのかは聞いておりません。
議長	担当推進委員の●●さんは何か具体的な話は聞いておられませんか。
担当推進委員	昨日、地元区長から話を伺ったところです。太陽光発電パネルを設置する東側に土水路を作り、排水管をパネルが設置できない斜面に埋めて、ため池からの水路に流すようにするとのことでした。また、ブドウハウスからの雨水の排水は別に排水を計画するとのことでした。
議長	改めて●●推進委員の発言について事務局から説明してください。
事務局	先月の総会で西側の隣接地であるブドウハウスの雨水排水も合わせて決まっていなかった。その後太陽光発電業者・ブドウハウスの経営者・地元の方々が話し合いをされています。その結果、両者の雨水が合わせてしまうと量的に大きくなり過ぎるということで、ブドウハウスの雨水は全て太陽光発電パネルの北側の法面になる所を通る計画にすることになりました。具体的にはブドウハウスの敷地内の北側に溜枘を設けて、そこからは塩ビ管でため池からの水路まで持って行くとのことでした。先月の総会でブドウハウスの南から出ている線を排水路と説明していましたが、行政書士も勘違いをされていました。この線は水路からの灌水チューブとのことでした。太陽光発電パネルとその周りに降った雨水は敷地の東側に素掘りの側溝を設けて、ここで受けて排水管を通してため池からの水路に落とす計画になっています。ブドウハウスの経営者から太陽光発電業者への要望として灌水チューブを設置する所にはフェンスを設置しないで欲しいということですので、太陽光発電パネルを取り囲むフェンスを分けて設置されることとなります。あとは南側の畑が耕作されていますので、土留め畦畔を設置してそちらに雨水が流れないようにされるそうです。説明は以上になります。(以上のことを事前に描いたホワイトボードを差しながら説明。)
議長	理解していただけましたでしょうか。皆さんから質問・意見がございましたらお願いします。この周辺では既に太陽光発電での許可が何件か出ていますし、インフラの点で住宅地になることは考えられません。このようなことがないと荒廃農地を有効利用されることはないと思います。何かございませんでしょうか。雨水対策が本当に大丈夫なのかとか心配されることもあるとは思いますが、質問・意見が無いようなので採決します。
	(全員挙手)
議長	全員賛成ということで進めさせていただきます。続いて2番について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2頁と本日の資料2頁をご覧ください。土地の所在ですが大字●●字●●●●番地●●でございます。登記地目・現況地目共に田です。登記面積は455平米です。譲受人は●●市の●●●●さん、36歳の方です。譲渡人は●●区の●●●●さん、72歳の方です。転用の目的は一般住宅です。その概要は居宅1棟85.75平米、4台分の駐車場66.00平米と通路ほかが303.25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。西も宅地。南は水路を挟んで道路(市道)。北は田(転用申請がされています。)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。市の都市建設課へ公有水面の占用申請がされています。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	担当委員から現地調査報告をお願いします。
担当委員	申請地の周囲はほとんど宅地化されています。北側だけが田んぼですが、今年度になっ

	て農地転用の申請がされました。転用申請がされた田んぼの東側に何枚か田んぼが残っていますが、耕作はされていません。宅地にされても汚水は公共下水道へ接続され、雨水は南側にある水路に流される計画です。営農への影響はありません。以上です。
議長	担当推進委員の●●さんから何かございますか。
担当推進委員	今の担当農業委員の説明とおりで。このことは以前から生産組合長から聞いていました。公共下水道が来ているので生活排水は流せるし、雨水の処理をしっかりともらえれば大丈夫だと思います。
議長	ありがとうございました。皆さんからの質問や意見がありましたらお願いします。何かございませんか。無いようですので採決します。2番に賛成の方の挙手を求めます。
	(全員挙手)
議長	賛成全員により処理させていただきます。 3番に移ります。事務局の説明を求めます。
事務局	番号3について説明します。位置図は3頁をご覧ください。この案件には本日の資料はありません。土地の所在は大字●●字●●●●番地●でございます。登記地目・現況地目共に田です。登記面積は79平米です。譲受人は●●区の●●●●さん、79歳の方です。譲渡人は●●区の●●●●さん、72歳の方です。転用の目的は露天駐車場です。その概要は2台分の駐車場79.00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、東と北は道路(市道)。西は水路と道。南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。ここ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	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	ここは207号バイパス工事での残地になります。バイパス工事の直後から田んぼとしての利用はされていませんでした。埋め立てて空き地になっていましたが、隣の方が買われることになって良かったと思っています。
議長	担当の●●推進委員から補足等はありませんか。
担当推進委員	ここは譲渡人の息子さんが畑として使うと言われていたようですが、全然利用されていませんでした。息子さんもやっと母親の説得に応じられたようです。
議長	私から質問します。位置図には隣接の住宅の名前が●●●●さんとなっていますが、譲受人は79歳の●●●●さんです。関係は分かりますか。なぜ79歳の方が買われるのか理解が出来ません。
担当推進委員	そこまでは知りません。
事務局	分かりません。
議長	分からないのであれば結構です。●●●●さんは譲受人の息子さんかもしれませんね。これからはそこら辺まで尋ねておいてください。 3番について質問や意見はございませんか。
4番委員	備考欄に始末書添付となっています。
議長	そうでしたね。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) 以上、譲渡人の方から提出されています。
議長	他にありませんか。無いようですので採決します。3番に賛成の方の挙手を求めます。
	(全員挙手)
議長	賛成全員ですので許可相当として処理いたします。 4番について事務局の説明を求めます。
事務局	番号4について説明します。位置図は4頁をお開きください。土地の所在は大字●●字●●●●番地、同じく●●番地●、同じく●●番地1、同じく●●番地●の4筆でございます。登記地目・現況地目4筆共に田です。登記面積はそれぞれ621平米、

	<p>286 平米、222 平米、598 平米で合計 1,727 平米になります。譲受人は●●町の合同会社●●の代表社員 ●●●●●さんです。譲渡人は3人で●●区の●●●●●さん、64 歳の方と●●の●●●●●さん、93 歳の方と●●区の●●●●●さん、90 歳の方です。転用の目的は共同住宅です。その概要は共同住宅2棟 472.60 平米、28台分の駐車場 350.00 平米と通路ほかが 904.40 平米となっています。農地区分は3種農地となっています。周囲の状況ですが、東は道を挟んで水路。西は宅地。南は道路(国道)。北は道を挟んで雑種地となっています。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。市の都市建課へ公有水面占用許可申請、水路形状変更承認申請、里道占用許可申請、里道形状変更承認申請がされており、杵藤土木事務所には道路法第24条工事施工承認願いが出されています。ここは公共下水道区域となっています。本日の資料の3頁に配置図が記載されていますので参考にして下さい。説明は以上です。</p>
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	<p>場所は●●の方から国道207号を●●へ向かうと左手に●●●●●がありますが、その東側になります。申請地はほとんど耕作されていない状況でした。●●だけは田が植えられていました。今回の転用申請は田んぼ4筆ですが、北東側にもう何年も耕作されていない田んぼがあります。そこもこの譲受人によって近いうちに宅地開発される計画になっています。今回の開発と近いうちの開発のための進入路が国道から申請地の東側にある里道と公有水面に蓋をし、田んぼの一部を利用して作られます。地元への説明は田植えが終わった6月か7月に役員の方を集めて現地ですべて済ませて、このときに私も参加しています。水路関係を確認しています。水路は線路の下を流れて●●の方まで流れています。その後、9月には公民館で区の役員と生産組合の役員と地域住民を集めて1時間半くらい説明会があつてます。皆さん納得されていると思っています。以上です。</p>
議長	●●推進委員から補足等はありませんか。
担当推進委員	●●農業委員と現地を確認しました。そのときに●●委員から説明も受けましたが、雨水排水もしてあるので大丈夫と思います。
議長	皆さんから質問や意見はございませんか。私から質問してもよろしいでしょうか。この田んぼで坪単価はいくらですか。
事務局	所有者が3名で4筆がありまして、単価はそれぞれで違います。平均すると坪●●●●●円程度になります。
議長	他にありませんか。無いようですので採決します。4番に賛成の方の挙手を求めます。(全員挙手)
議長	賛成全員により許可相当として県へ送付いたします。続いて5番に移ります。事務局の説明を求めます。
事務局	<p>番号5について説明します。総会議案・説明資料の3頁と位置図は5頁をご覧ください。本日の資料は4頁には計画図を付けてあります。土地の所在は大字●●字●●●●番地●●でございます。登記地目・現況地目共に畑です。登記面積は128平米です。譲受人は●●区の●●●●●さん、25歳の方です。譲渡人は●●区の●●●●●さん、68歳の方です。転用の目的は露天駐車場です。その概要は4台分の駐車場50.00平米と通路ほかが78.00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、東は雑種地。西は宅地。南は道路。北は畑となっています。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。ここは公共下水道区域です。位置図をご覧ください。申請地の左側に●●と描かれた家がございますが、ここが譲受人の方の住まいです。この駐車場が狭いため、こちらに新たに求められます。説明は以上です。</p>
議長	担当委員の現地調査報告をお願いします。
担当委員	現在の駐車場も狭いのですが、進入路も狭いため、今回の申請となっています。申請地の

	現状は畑ですが、遊休気味です。北側には畑が1筆残りますが、嵩上げをされることもありませんので、隣接の畑への営農には影響はないと考えます。よろしくお願ひします。
議 長	担当の●●推進委員から何かありませんか。
担当推進委員	別にありません。
議 長	皆さんからの質問や意見はございませんか。特段意見・質問もないようですので採決したいと思います。5番に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。 それでは次に行きます。6番の説明を求めます。
事務局	番号6について説明します。位置図は6頁と本日の資料5頁をご覧ください。土地の所在は大字●●字●●●●番地●でございます。登記地目・現況地目共に畑です。登記面積は264平米です。譲受人は●●市の●●●●さん、51歳の方です。譲渡人は●●区の●●●●さんほか2名の方です。転用の目的は事務所兼倉庫となっています。その概要は事務所兼倉庫1棟の建物77.00平米、4台分の駐車場46.50平米と通路ほかが140.50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、東と南は宅地。西は田。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。ここは公共下水道区域です。譲受人は●●●●の代表者で隣接地を事務所兼倉庫の用地として求められます。番号6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	申請地は●●●●の北側で、現状は畑で大豆を作っております。隣接して水田がありますが高低差が1メートル以上ありますので、用排水に支障が出ることはありません。ここを事務所兼倉庫の建物と駐車場に使いたいということです。よろしくお願ひします。
議 長	担当の●●推進委員から補足等ありませんか。
担当推進委員	隣接の田んぼへは位置図の●●●●さんの家の西側から北側へ流れる水路から取水されて、またこの水路の下流側へ排水されますので支障ありません。
議 長	ここは3名の共有名義になっているのですね。
事務局	はい。最近相続をされています。
議 長	皆さんから質問・意見はございませんか。ありませんか。よろしいでしょうか。(はいという声あり。) 無いようですので採決します。6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29号に進みます。「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」を議題とします。事務局から1番の説明をお願いします。
事務局	総会議案・説明資料は4頁をご覧ください。位置図は7頁と本日の資料6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。登記地目は田で、現況地目は集団地区となっています。登記面積は232平米です。申請人は●●区の●●●●さん、61歳の方です。農地区分は2種農地です。転用の目的は倉庫となっています。その概要は1棟の倉庫51.79平米、庭134.31平米、進入路ほか45.90平米になっています。周囲の状況ですが、東と西と南は道路。北は自身の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、条件はなしとなっていますが、始末書を提出してあります。番号1の説明は以上です。
議 長	始末書を読み上げてください。
事務局	(始末書の読み上げ)
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	申請地は辻の●●●●●前の●●●●●というお菓子屋から市道沿いに●●●●●の方 に400メートル程入って行けば●●●●●の事務所があります。その裏側になります。この件で 申請人である●●さんから話を伺ったところ、お父さんが平成24年に亡くなっておられて、そ の前に生前贈与できる分はしていたそうです。そのときには全部が出来なくて、去年お母さん が亡くなられて出来なかった分を相続しようとして、申請地が宅地でなく田のままということが 分かり手続きをしなければいけないと思ったとおっしゃいました。税金については宅地並みで 課税してあるそうです。申請地の西側は進入路と千菜畑のようです。中央にスレート葺で車が 2台入るくらい車庫と車1台分のカーポートがあって、東側に細長く庭のようになっています。 以上報告します。
議長	担当の●●推進委員から補足等ありませんか。
担当推進 委員	現地を確認しましたが、●●農業委員が言われたとおりの状況でした。小屋が建ってしま したので心配をしていましたが、始末書が提出されているということで胸を撫で下ろしていま す。
議長	皆さんからの質問・意見をお受けします。何かございませんか。手続きをしていただいたこと を良しとしたいと思います。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	賛成全員により処理いたします。 事務局から2番の説明をお願いします。
事務局	2番について説明します。位置図は8頁と本日の資料7頁を併せてご覧ください。 土地の所在は●●字●●●●●番地●●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9.94平米です。この申請に当たりまして分筆登記されていま す。申請人は●●区の●●●●●さん、64歳の方です。農地区分は第2種農地です。転 用の目的は一般住宅となっていて、自宅を建てた際に建物が自身の畑にはみ出し て建ててしまったようで、今回その分を分筆し宅地に替えたいそうです。周囲の状況 ですが、東と北は自身の宅地。西と南は自身の畑(分筆残地)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、条件はなしとなっていますが、始末 書が提出してあります。番号2の説明は以上です。
議長	始末書を読み上げてください。
事務局	(始末書の読み上げ)
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	この件は小屋を建てるために測量したら、住宅が一部畑にはみ出しているのが分かったの で、今回分筆して農地転用の手続きを取りたいとのことでした。これまで30年住んで気付か なかったそうです。よろしくをお願いします。
議長	皆さんから何か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。) 無いようですので採決します。2番に賛成の方の挙手を求めます。
	(全員挙手)
議長	賛成全員により進めます。 続きまして議案第30号「農地法第3条の規定による農地等の所有権移転等許可申請承認 について」を議題とします。1番の説明をお願いします。
事務局	総会議案・説明資料の5頁をご覧ください。1番について説明致します。位置図は 9頁も併せてご覧ください。土地の所在は大字●●字●●●●●番●●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236平米です。譲受人は●●区 の●●●●●さん、69歳の方です。譲渡人は●●区の●●●●●さん、70歳の方です。譲 受及び譲渡理由は経営規模の拡大と相手方の要望となっています。譲受人の方はここ

	でミカンを栽培したいとおっしゃっています。農地法第3条の現地確認調書につきましては、●●委員と●●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がございます。説明は以上です。
議長	担当委員から補足があればお願いします。
担当委員	現地確認をしました。現地の畑は管理もされていてきれいでした。先程の説明のとおり譲受人はここでミカンを作ると言われています。
議長	皆さんからの質問・意見をお伺いしたいと思います。何かございますか。私から一つお尋ねします。売買価格はいくらでしょうか。
事務局	1筆●万円です。
議長	質問・意見も無いようですので採決します。1番に賛成の方の挙手を求めます。
	(全員挙手)
議長	賛成全員により許可することと致します。 2番の説明を求めます。
事務局	2番について説明致します。位置図は10頁をお開きください。土地の所在は大字●●字●●●●番地と字●●●●番地でございます。2筆共に登記地目は畑で、現況地目は樹園地となっておりますが、荒廃農地です。登記面積は176平米と720平米です。譲受人は●●区の●●●●さん、49歳の方です。譲渡人は●●区の●●●●さん、62歳の方です。譲受及び譲渡理由は経営規模の拡大と農業廃止です。なお、譲受人の方は申請地の東側の隣接地3～4反でブドウ(シャインマスカット)を栽培されています。来年度にさが園芸888推進型を活用した区画整理の準備のために、ここを購入されます。農地法第3条の現地確認調書につきましては、●●農業委員と●●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がございます。2番の説明は以上です。
議長	担当委員から補足があればお願いします。
担当委員	譲受人は隣接してシャインマスカットを栽培されている優良農家です。規模を拡大したいという意向です。ここだけでなく、隣接している所を購入したいという希望を持っておられます。荒れている所を購入する計画を持っておられるので、私も応援するつもりです。譲渡人の方は現地も知らないと言われていました。お祖母さんの代までは農業をされていたようです。どうぞよろしくをお願いします。
議長	この売買価格はいくらでしょうか。
事務局	2筆で●万円です。
議長	皆さんから何か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。)
	無いようですので採決します。2番に賛成の方の挙手を求めます。
	(全員挙手)
議長	賛成全員により許可することといたします。 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11頁をご覧ください。土地の所在は大字●●字●●●●番地、字●●●●番●、同じく●●番●の3筆でございます。3筆共に登記地目・現況地目は田となっております。登記面積はそれぞれ660平米、407平米、3.51平米で、合計1,070.51平米となります。譲受人は●●区の●●●●さん、47歳の方です。譲渡人は●●区の●●●●さん、86歳の方です。譲受及び譲渡理由は経営規模の拡大と農業廃止です。なお、譲受人の方はここで野菜を作られるそうです。農地法第3条の現地確認調書につきましては、●●農業委員と●●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がございます。3番の説明は以上です。
議長	担当委員から補足があればお願いします。

担当委員	譲渡人の方はもう高齢です。農業が出来なくなってからは、ここの草払い等の管理を譲受人に頼まれていましたが、今回買ってもらうことで話が出来たようです。
議長	譲受人はここで野菜を作るという説明でしたが、具体的に何を作られますか。
担当委員	色々聞いています。
事務局	聞き取りしています。玉ネギ、豆、白菜、人参を作るそうです。
議長	ここの売買価格はいくらですか。
事務局	3筆で●●万円とお伺いしています。
議長	妥当な価格でしょうか。
担当委員	高い方です。●●では圃場整備されていない田は反当●●万円での取引です。
議長	分かりました。皆さんも相場を考慮して関わっていただくようお願いします。 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。3番に賛成の方の挙手を求めます。
	(全員挙手)
議長	全員賛成により許可することに致します。 それでは議案第31号移ります。「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	次に議案第31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12頁までとなります。この案件につきましては1議案で41件です。11頁の33番から37番はあっせんによる所有権移転です。5件全て今総会後に所有権が売り手の方から公社に移ることになります。その時期は11月11日となっています。12頁の38番から41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32番までの32件です。この32件のうち、新規が6件。再設定(更新)が26件となっています。そのうち、使用貸借権の設定は3件で、賃貸借権の設定は29件です。賃貸借権29件のうち、現金扱いが21件で、物納扱いが8件です。契約期間については、10年が12件、5年が13件、3年が2件、1年7カ月が1件、1年が4件となっています。使用貸借権の設定は3番・4番・25番の3件です。3件全て更新となっています。農地中間管理機構との貸借は4件で、4件全て金銭での賃貸借権の設定となっており、契約期間は8年9カ月が2件、5年が2件となっています。議案第31号の説明は以上です。
議長	●●農場が借りられるミカン園は賃料が反当●●円～●●円とまちまちですが、なぜでしょうか。
1番委員	収益が上がりそうなミカン園は高く借りられています。ミカンの木が老いている所はただ同然の安い賃料になっています。そのような所は改植されますが、5年間くらいは利益が出ないのでしょうがないかと思います。
議長	●●農場は改植もされているのですか。
1番委員	はい。重機を入れてされています。5～6町を改植されていると思います。
2番委員	最近ではミカンだけではなく、レモンやビワに転作されています。
議長	●●農場はもう30町～40町を経営されているかと思いますが、借りっぱなしで草茫茫々にならないよう管理していただきたいと思います。事務局もその点念押しをお願いします。皆さんから何かございませんでしょうか。
6番委員	26番から30番は●●の●●●●●のことだと思いますが、利用はされていないのに賃料はこんなに高いのですか。
議長	下がってこの金額です。当初はもっと高くなっていました。今後は●●●●●構想で有効利用したいということのようです。 他にありませんか。よろしいでしょうか。 (はいという声あり。)

	<p>それでは採決したいと思います。議案第31号に賛成の方の挙手を求めます。</p> <p>(全員挙手)</p>
議長	<p>全員賛成により議案第31号は決定することにします。</p> <p>それでは議案第32号「令和4年度第2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32号について説明いたします。この議案は先月の続きになります。総会議案・説明資料は13頁をご覧ください。この案件につきましては1議案で11件です。位置図は12頁から18頁をご参照ください。先月の続きになります。これら農地は昨年夏の農地利用状況調査で遊休農地・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見込まれる農地としています。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を事務局が確認し、リストアップした中から先月に担当委員・最適化推進委員の方々に現地を確認して妥当かどうかを判断していただいています。今回11筆、面積にして12,221平米を議案として上げました。本総会で承認を受ければ、所有者の方や関係機関に非農地通知を発出する流れとなります。議案第32号の説明は以上です。</p>
議長	<p>先月の総会でも数多くを皆さんに提案させていただきました。今月も昨年度に調査した中から非農地化した方が良いのではという荒廃農地を上げています。担当の委員の方にお尋ねします。止む無しということよろしいでしょうか</p>
9番委員	<p>5番～11番を確認しましたが、農地に戻せない所もあるし、戻しても続かない所でした。</p>
5番委員	<p>1番～4番ですが、山林のようになっていて、費用をかけてまで農地に戻す人はいないと思います。周囲には農地はありませんでした。</p>
議長	<p>皆さんから何か質問等はありませんか。ありませんか。無いようですので採決します。議案第32号に賛成の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、これらの11筆については農地に該当しないと判断することを承認いたします。</p> <p>最後の報告第18号に進みます。「農地等形状変更届出について」を議題と致します。1番の説明を求めます。</p>
事務局	<p>報告第18号の1番について説明いたします。総会議案資料の14頁をご覧ください。位置図は19頁も併せてご覧ください。土地の所在は大字●●字●●●●番と●●番地の2筆でございます。間にある●●番地も今年5月の総会で形状変更届がされています。地目は田で、面積は969平米と445平米になっています。届出人は所有者の●●●●さん、●●区の方です。形状変更事由及び変更後の利用目的ですが、申請地は水利が年々悪くなっているため、畑に転換してミカンの苗を植えたいとのことです。盛土はせずにそのまま利用するとなっています。周囲の状況ですが、東は水路と道を挟んで田（遊休農地）。西は河川。南は田。北は河川となっています。申請地は農振農用地となっていて、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	<p>担当委員から何か補足はありませんか。</p>
担当委員	<p>●●推進委員と立会いました。以前は米を作っていたそうですが、イノシシが出るようになって環境が悪くなり、ミカンを植えると言われました。先程の説明のとおり現地に土を盛ることはしないとのことでした。以上です。</p>
議長	<p>皆さんから質問や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>それでは採決します。1番に賛成の方の挙手を求めます。</p> <p>(全員挙手)</p>
議 長	<p>全員賛成により許可することと致します。</p> <p>2番の説明を求めます。</p>
事務局	<p>2番について説明いたします。位置図は20頁をご覧ください。土地の所在は大字●●字●●●●番●と●●番●でございます。2筆共に地目は田で、面積は800平米と1,040平米になっています。届出人は所有者の●●●●●●さんで、●●区の方です。形状変更の事由及び変更後の利用目的ですが、申請地は水利が悪く、水田としての利用ができないので畑に転換してナスを作付けするとおっしゃっていましたが、変更され果樹を栽培したいとのこと。現地には盛土を行う予定はないとのこと。周囲の状況ですが、東は畑。西は宅地。南は水路を挟んで山林・原野。北は道路を挟んで畑となっています。2筆共にここは農振農用地となっていて、地元との協議はしてありまして、条件は無しとなっています。説明は以上です。</p>
議 長	<p>担当委員から何か補足はありませんか。</p>
担当委員	<p>私よりも地元から●●最適化推進委員が来られていますので、発言してもらった方が良いと思います。</p>
議 長	<p>それでは●●推進委員から補足をお願いします。</p>
担当推進委員	<p>農地へ入る道が狭く、軽トラックでしか農地には入れません。水利も悪くて水田としても20年以上利用されていません。申請人のお父さんの代は水稻をされていました。このままの状態ではいけないということでの申請となっています。</p>
議 長	<p>申請地の東側の方は荒廃していました。申請地もかなり草が繁茂していたのですが、果樹は何を植えられるのでしょうか。</p>
担当推進委員	<p>手のかからない柿を植えようかとおっしゃっていましたが、西側が民家ですので、陰にならないようにしなければいけないともおっしゃっていました。</p>
議 長	<p>本当に実現するのでしょうか。申請人の方は他の農地を耕作されていますか。</p>
担当推進委員	<p>以前は畑をされていたが、今はされていません。シルバー人材センターへ行かれています。</p>
議 長	<p>どうでしょうか。やってもらえると思いますか。あの荒れ具合は酷かったので、草払いくらいをまずやってもらいたいと思いました。</p>
担当委員	<p>草払いをして、農地として一度再生させてくださいと伝えましょうか。</p>
3番委員	<p>総会前の現地確認を会長と行きましたが、草の背丈が凄かったので、それがいいかと思えます。</p>
議 長	<p>ありがとうございます。やるという姿勢を見せてもらってから再度審議をすることにしたいと思います。よろしいでしょうか。</p> <p>(はいと多数の委員から賛同あり。)</p> <p>それでは以上をもちまして本日の報告・議案についての審議を終わります。</p>
	(午後3時40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4年11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

Ⓜ