

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6年1月5日(金) 午後1時30分～午後4時00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 7番 木下 英春 委員 9番 三原 一義委員

②第2 報告第50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102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103号 農地法第5条の規定による農地等の賃貸借権許可申請承認について
 議案第104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
 報告第51号 非農地証明願いについて

6、農業委員会事務局職員

役 職	氏 名	役 職	氏 名
事務局長	高本 将行	局長補佐	峰松 正典
主 査	田中 莊子	書 記	藤家 駿介

◎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	山本 桂子	○	11	中村 博之	○
6	小笠原 初男	○	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
新方・湯ノ峰・庄金・南舟津・野島・北舟津・中町・八宿・浜新町	小池 安則
大木庭・伏原・下浅浦・中浅浦・上浅浦	楠田 賢治

7. 会議の概要

事務局	皆さんこんにちは。定刻となりましたので、只今より第21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番下村委員から12番織田委員まで点呼をし、針尾委員を除く全員の出席を確認。)本日の出席は12名であります。定足数に達しております。 次に議事録署名人の指名を致します。にお願い致します。 審議に入ります前に、議事進行について4点ほど注意を致します。 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い致します。 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。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りましたら、これを審議するときは特に指示されなくても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ありますので、ご注意ください。以上の4点でございます、自覚して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。
織田会長	改めまして皆さん、明けましておめでとうございます。正月早々、健やかな天気でありまして、皆様方も久々の正月気分を味わえたのではないかと思います。 今年は辰年ということで、私も年賀状に辰の絵を書いて出したところでもありますけれども、龍は雲を呼んで雨を降らすと言いますが、正月早々、能登半島地震それから羽田空港での事故もありまして、今年は心配な1年になるのではないかと思いますという気持ちにならざるを得ないような正月でした。 いよいよ、今年も地域計画等、協力を得ながら仕上げていきたいと思っておりますけれども、幸い昨年も年末にかけて天気もよく、農作業も非常に進んでいき、農産物の価格もまずまずであったという話を聞いております。 昨年は、農業委員の任期の半ばということで、香取の方に視察へ行きました。その折、国会の方にも寄って陳情話など出来たことを嬉しく思います。今年に入りまして、2月にかけて、また山下先生がこちらに来て多良岳パイロットの方とも交流の意見交換会をしたいとのことです。この前も話していたかと思いますが、日程的には2月の総会を7日にずらして、その時にと行うことでとりあえず考えております。国会の情勢が非常に厳しい状況でもありますので、日程が若干変更になるかもしれませんが、併せて先の方ですが、日程をご紹介しておきたいと思っております。 今日は、議員さんと総会の後に意見交換会をして、農業委員会がどういうものか、我々の農業委員会としての議会を通じた要請活動についても意見交換会をする予定にしておりますので、よろしくお願いします。 それから、来月になりますが、皆様のお手元に、先般昨年の暮れに農業者の皆様と意見交換会をしたまとめをしておりますので、市長への提言書として提出をしてもらいたいと思っておりますから、この件についてもよろしくお願いします。 案件的には少なめでございますので、早速ですが審議に入って参りますので、お願いします。本日は最適化推進委員さんも御協力いただきありがとうございます。 それでは、お手元の資料の報告事項、解約報告からお願いします。
事務局	議案説明資料1ページから3ページまでをご覧ください。 報告第50号農地法第18条第6項の規定による解約報告について、説明します。 今回の解約件数は、記載のとおり13件となります。

	筆数は、26筆、合計面積は、23,574 平米となっています。 登記地目および現況地目は、田が 24 筆、畑が 2 筆となっています。 解約事由は、すべて双方合意によるもので、 借人変更のためが、10 件 一部分筆のためが、1 件 借人の申し出が、1 件 農地法第5条申請のためが、1 件となっています。 解約事由別に、詳しく説明しますと、 「借人の変更」であります1番、2番、3番は、来月以降の総会議案に計上予定です。 同じく「借人の変更」の4番、6番、7番、9番、10番、12番、13番は、この後の議案第104号で、利用権の設定として、計上しています。 「借人の申し出」であります8番については、借人が決まっていないので、担当の推進委員に借人を探してもらうよう依頼しています。また、契約は解除しても、荒廃防止の草払いなどは、前借受人の●●さんがされるそうです。 「一部分筆による」であります5番は、宅地への転用申請のため分筆し、分筆後の残農地を、この後の議案第104号で、利用権の設定として、計上しています。 「農地法第5条申請のため」であります 11番は、この後の議案第102号で、駐車場として転用申請されるものです。 報告第50号の説明は、以上です。
議長	解約報告を致しましたが、皆様から何かございますか？ 特段ないようですが、よろしいでしょうか？
委員全員	はい。
議長	報告 50 号については、了解ということで処理をさせていただきます。 それでは、議案に移って参ります。議案 102 号、所有権移転許可申請承認について提案します。よろしくお願いします。
事務局	議案第102号について説明します。 議案説明資料4ページをご覧ください。 1番について、説明します。 位置図1ページ、 本日配布の資料1ページをご覧ください。 土地の所在は、大字●●字●● ●●●番●と●●●番●の2筆でございます。 登記地目、現況地目は、すべて畑となっています。 面積は、合計で 360 平米です。 譲受人は、●●●の●●●●●さん33歳の方で 譲渡人は、●●●の●●●●●さん79歳の方です。 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 88.6 平米 庭 237.4 平米 2台分の駐車場 16 平米 里道 18 平米となります。 農地区分は、2種農地です。 周囲の状況ですが、東は宅地、西は畑、南は道路、北は畑となっています。 関係機関との協議はありで、その条件はありません。 1番の説明は以上となります
議長	今説明しましたように、転用許可でございますが、以前●●さんの隣を許可し、その西側がまた申請されたという案件でございます。

	担当の木下委員、説明をお願いします。
7 番委員	ここはみかん畑ですが、道路沿いを地図のように分筆して宅地にするということで、奥の方に農道もありますがそこを活かすために、道路用地を分筆して確保してあります。 みかん畑は●●さんの借地で作っておられ、排水は前の道路付きの水路に流すということです。よろしくお願いします。
議長	農道のところは、先までずっと広がったですかね？
7 番委員	いえ、先は車 1 台ほどしか通らないです。
議長	入り口はそこからですね？
7 番委員	そうですね。
議長	皆様からは何かございますか？よろしいですか？ なければ 1 番について賛成の方の挙手を求めます。(全員賛成) ありがとうございました。2 番についてお願いします。
事務局	2 番について、説明します。 議案説明資料同じく1ページ、 位置図2ページ、 本日配布の資料 2 ページをご覧ください。 土地の所在は、大字●●●●字●● ●●●●番の1筆でございます。 登記地目、現況地目は、ともに田となっています。 面積は、1,882 平米となります。 譲受人は、●●●●の●●●●で 譲渡人は、●●●●の●●●●●さん93歳の方です。 転用の目的は、宅地分譲となっています。 施設の概要は、7棟の宅地分譲 1,523.34 平米 共有道路 358.66 平米となります。 農地区分は、3 種農地です。用途区域内になります。 周囲の状況ですが、東は道路、西は宅地、南も宅地、北は宅地と田となっています。 関係機関との協議はありで、その条件はありません。 2 番 の 説 明 は以上となります。
議長	藤家委員、現地説明をお願いします。
10 番委員	ここは木下委員ではないですか？
7 番委員	ここは井出分ですので、藤家委員になります。
事務局	サインは木下委員から頂いてます。
議長	藤家委員は、現地確認していないのですか？
10 番委員	そうです。
議長	皆様すみません。手違いで農業委員さんと推進委員さんの担当区が違いました。正式な会議の中でやっていることですので、ミスしたでは済まされません。 そういうわけで今回は保留として、正式にやり直すようにします。申し訳ございません。 3 番についてお願いします。
事務局	3 番について、説明します。 議案説明資料同じく1ページ、 位置図3ページ、 本日配布の資料3ページをご覧ください。 土地の所在は、大字●●●●字●● ●●●●番●の1筆でございます。 登記地目、現況地目は、ともに田となっています。 面積は、490 平米となります。 譲受人は、若殿分区の●●●●●さん64歳で 譲渡人は、若殿分区の●●●●●さん80歳の方です。

	転用の目的は、駐車場となっています。 施設の概要は、駐車場 490 平米 進入路 102 平米となります。 農地区分は、2 種農地です。 周囲の状況ですが、東は雑種地、西は宅地と畑、南は国道、北は墓地 となっています。 関係機関との協議はありで、その条件はありません。 同時利用地として、国道からの進入路 679 番 1 の 102 平米があります。 3番の説明は以上となります。
議長	木下委員、説明をお願いします。
7 番委員	ここは水田で、保育園の運動場とお寺の西の方になります。そこを道路並みに固めて駐車場にするとのことです。よろしくお願いします。
議長	皆様から何かございますか？
2 番委員	田が490平米、駐車場が490平米、侵入口が102平米ですが、良いのですか？
7 番委員	侵入口は宅地です。
事務局	同時利用地となっております。(図面で説明)
議長	何か他にございますか？
11 番委員	ここは入口に水路がありましたが、入り口には蓋を被せるのですか？
事務局	(図面で説明) 一点すみません。議案で、申請地の490平米全て駐車場で挙げられておりますが、一部園庭にする可能性があるということで、もし変わるようだったら速やかに提出をお願いしております。 変更の場合は来月の総会でお諮りします。
議長	他にはよろしいですか？なければ採決を取ります。賛成の方。(全員賛成) ありがとうございます。次に4番についてお願いします。
事務局	4番について、説明します。 議案説明資料同じく1ページ、 位置図4ページ、 本日配布の資料4ページをご覧ください。 土地の所在は、●●字●● ●●●番●の1筆でございます。 登記地目は、畑 現況地目は、集団地区となっています。 面積は、130平米となります。 譲受人は、●●●の●●●●●さん44歳の方で 譲渡人は、●●●の●●●●●さん65歳の方です。 転用の目的は、庭園となっています。 施設の概要は、家庭菜園21平米 庭園その他109平米となります。 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、南も宅地、北は里道 となっています。 関係機関との協議はありで、その条件はありません。 4番の説明は以上となります。
議長	今日は針尾委員さんがお休みですので、小池さんよろしいですか？
小池推進委員	この土地は、●●●の●の東側にあります。 今現在畑だったのですが、今度買われる方が宅地に戻したいとのことでした。現地も見に行ったのですが、畑にできるような状況ではありませんでした。庭木など植えられていたので、それを倒して少しばかり畑で作りたいそうです。
議長	実際は無許可でしておられたのを、また畑にとのことですか？

小池推進委員	そうです。3.5メートルから6メートルの家庭菜園を作りたいとのことでした。
議長	●●さんというのは、この辺の方ですか？
小池推進委員	ここは空き家で、誰も住んでいません。それを●●さんが買われるそうです。
議長	元々、●●さんという方の家だったのですか？
小池推進委員	そうです。裏側が畑なのですが、畑の様相を呈していません。
事務局	始末書が添付されておりますので、読み上げます。(始末書の読み上げ)
議長	●●さんという新たな人が来たため、改めて●●さんのところで、畑であったけれどもまた畑ということの確認の意味でよろしいですね？
事務局	はい。畑だったのですが、自分たちで、庭木が植えられているため畑でないという認識で、●●さんの方から宅地で転用申請です。庭にして、一部を千葉畑に使いたいとのことでした。
議長	分かりました。皆さんから、何かございますか？ 新たに買う人が正式にちゃんとするということでの提案ですが、よろしければ4番について賛成の方、挙手をお願いします。(全員賛成)ありがとうございました。 5番についてお願いします。
事務局	5番について、説明します。 議案説明資料同じく1ページ、 位置図5ページ、 本支配布の資料5ページをご覧ください。 土地の所在は、●●字●● ●●●●番と●●●●番の2筆でございます。 登記地目、現況地目は、2筆ともに田となっています。 面積は、2筆合計で1,234平米となります。 譲受人は、●●●の●●●●●で 譲渡人は、●●●の●●●●●さん77歳の方です。 転用の目的は、特定建築条件付売買予定地となっています。 施設の概要は、5区画の宅地分譲1,232.23平米 その他1.77平米となります。 農地区分は、2種農地です。 周囲の状況ですが、東は田、西は道路、南も道路、北も道路 となっています。 関係機関との協議はありで、その条件はありません。 5番の説明は以上となります。
議長	大町委員、説明をお願いします。
8 番委員	12月の20日くらいに来られまして、ここの田んぼは元々小作に出されていて、何も作っていらっしやらなかったのですが、今度こうやって宅地として売るとのことで、水路の方も溜枡がありますが、それを利用して隣に作っている●●さんが麦を撒かれているのですが、その方が水路を活かしてくれとの説明をして、私も●●さんと話をしまして、その水路はそのまま位にしてくれということで、両方で話し合いをされて了解をもらっているようです。協議の方をお願いします。
議長	この近辺は基本的に米穀ですか？
8 番委員	米穀です。水も来て田んぼもできるのですが、あまりにもヒエが多かったので、もう何年も作っておらず大豆と麦だけと言われました。
議長	隣もそういう状況ですか？
8 番委員	はい、そうです。
議長	麦は作られるのですか？
8 番委員	麦は撒いています。●●さんも撒いておられます。 水は来るけども田は作ってないとのことでした。
小池推進委員	水路はあるのですが、田んぼはあまり作っていないようです。

議長	分かりました。この周辺は、中学校の下手の方をしっかりと耕作できているか分かりませんが、ここも適地というほどではないと思いますが大丈夫ですかね。 何かございますか？ちなみにここはいくらでの売買ですか？
事務局	380万円です。
11 番委員	一点よろしいですか。排水は、この図面を見ると市道沿いに下から上の方に上がってぐると曲がって、中間の下を通過して上の水路に行くのですか？
事務局	はい、そうです。
議長	他にはよろしいですか。なければ採決をとります。賛成の方。 (全員賛成)ありがとうございました。 それでは次に移っていきます。議案103号について説明をお願いします。
事務局	全体の面積は417平米となります。今回分筆をされないということで、その内の16平米をここに受水槽の要地として転用し、重ねるということになります。この受水槽の水は、県道を通して●●●●の方に行くとのこと。嬉野市から、この辺は水道管が通っていないため鹿島の方から引きたいとのことでした。
議長	分かりました。馬場さん、現地説明をお願いします。
4 番委員	場所ですが、県道の鹿島嬉野線を嬉野方面に進む途中の、ちょうど鹿島と塩田の境目付近になりますが、現在●●●●の工事が行われているところから県道を挟んで南側が申請地になります。 面積にして16平米の分を受水槽にするとのことです。周囲の状況は事務局からの説明の通りでございまして、申請理由は、●●●●に水を引く必要があるけれども、鹿島市の水道から直接は持って来れないということでございまして、申請地内の16平米に3000リットル分の受水槽を設けまして、県道に埋設した分岐の方より受水槽に水を溜め、その水をカーツ給水ポンプによって敷地内に送るそうです。 手続きは大塚行政書士事務所さんがやられていて、園の開園が今年の2月26日を予定しており、許可が降り次第工事に取り掛かりたいとのこと。 先ほど事務局からあったように、水道課の方とも協議がされています。本件につきまして、地元協議も致しましたが、特に問題ないとのこと確認が取れました。 農地の一部について、賃貸借契約を半永久的に結ばれるという内容でございます。
議長	田んぼは誰か作っているのですか？
4 番委員	自分で作っておられます。
議長	楠田さん、何かございますか？
楠田推進委員	いえ、今の説明の通りです。
9 番委員	分筆がされないとのことですが、田の中にそういう施設を作っているのですか？
事務局	もちろん分筆した方がより良いのですが、今回は賃借権でもありますので、ゆくゆくは全部作りたいという意思があらわれるのかもしれないです。 本人さんの意向で、分筆しないとのこと申請をされています。 農地への設置は可能であり、分筆も本人さんの自由です。
議長	なぜ作れるかについての根拠はありますか？
事務局	準備しておりません。確認します。
議長	これに基づいて許可しよう、というような整理をしておいて下さい。 皆さんからはよろしいですか？三原さんが言われたことについては規則的なものの整理をするようにします。ないようですので採決を取ります。賛成の方。(全員賛成) ありがとうございます。それでは104号に移って行きます。
事務局	議案第104号について、説明します。 議案説明資料は、6ページから12ページまでとなります。 この案件は、1議案で35件ございます。

	12ページをご覧ください。 31番から35番までの5件は、あっせんによる所有権移転です。 今総会後に、所有権が、売り手から佐賀県農業公社に移ることになります。 その時期は、1月11日の予定です。 10ページから11ページをご覧ください。 23番から30番までの8件は、農地中間管理機構と貸借となる案件です。 新規が3件、更新5件となります。 契約期間は、新規の3件は、4年11カ月、5年、5年5カ月で更新の5件は5年が4件、10年が1件となっています。 権利の種類は、8件すべて賃貸借となっています。 6ページから9ページをご覧ください。 1番から22番までの22件は、利用権が設定される案件です。 22件のうち、新規が10件、更新が12件となっています。 また、22件のうち、賃貸借権の設定が17件で、使用貸借権の設定が5件となっています。 賃貸借権の設定17件のうち、現金扱いが9件、物納扱いが8件となっています。 契約期間については、全22件のうち、30年が1件、10年が9件、5年が10件、3年が2件となっています。 議案第104号についての説明は、以上となります。
議長	何かございますか？
11 番委員	2点いいですか。1点目は、7ページの13番、●●さんと●●さんは親子関係ですか？ ●●●と書いてあるので。
事務局	そうです。月に1、2回戻ってきてされているとのこと。
11 番委員	そしたらもう1点、8ページの16番の借人さんが83歳で、新規で5年契約ですが大丈夫でしょうか？
楠田委員	ここは実際、57、8歳の息子さんがされます。 営農がそのままお母さんの名前になっているので、お母さんの名前で出されています。
議長	実際にされている方の名前ではダメでしょうか？ 息子さんが本当に引受人でいいかの確認が必要ですね。資格があるならば、委員さんにきちんと説明して変更が必要かと。その点交通整理をお願いします。 それと19番の●●さんについてです。親子というのは分かるのですが、先日小笠原委員にお願いして、新しくトマトの貸し借りを使用貸借で挙げていたのを、変更してもらいましたよね？認定農業者だからということで。
楠田委員	ちょっといいですか。仮に息子さんの名前で借りたとして、出荷はお母さんの名前でしないといけないのでしょうか？営農通帳がお母さんの名義になっているので。
議長	今言われるように、基本的に農協との取引の中では、営農口座がそうになっているからということですが、逆に営農を変えていただくのか、元のままで行くのかという整理をお願いしたところ。 できない人に貸すのを委員会で通せるかということで、実際にする人がいいのではという意見です。しかし楠田さんのおっしゃるように名義がそのままというのもおかしいので、そこについても整理をさせていただきます。 他に皆さんからございますか？
事務局	さっきの19番は、●●さんから特例付加年金を受けたいとの申し出があり、息子さんに譲るとのことです。賃借料については考えておりませんでした。申し訳ございません。
議長	賃借料に関しては、藤家委員、よろしくお願いします。 他になければ104号について賛成の方。(全員賛成)

	ありがとうございました。 それでは次に、報告51号非農地証明についてお願いします。
事務局	報告第51号非農地証明願について、説明します。 議案説明資料は、13ページ 位置図は7ページ 当日配布資料は7ページをご覧ください。 1番について、説明します。 土地の所在は、大字●●字●● ●●●番●の1筆となります。 登記地目、現況地目は、ともに田で、 面積は、3.97平米となります。 所有者は、●●の●●●●さん88歳の方です。 農地の区分は、3種農地です。用途区域内になります。 利用状況は、その他住宅敷地で 状況については、 昭和58年11月28日付住宅敷地として転用が許可されたが、申請地がこの転用から漏れていた。 以来、住宅敷地の一部として利用されてきた。 今回、この住宅を所有者が手放すこととなり、転用漏れであることに気づいた。 地目をきちんと整理し、次に住宅購入者へ引き渡したい。 非農地証明願いの対象基準は、記載している4項目をすべて満たすことになっており、本案件はこれを充たしているため、証明書を発出できるものであります。 以上で、1番の説明を終わります。
議長	皆さんから何かございますか？ 特段支障はないと思いますので、よろしいですかね？
委員全員	はい。
事務局	農地転用申請前の分筆登記について説明します。転用の許可を受けようとする土地の箇所を特定できるのであれば、あらかじめ分筆を行わなくても、許可をすることが可能である。これは、農地転用の事務の適正化及び簡素化というのが令和4年4月31日に出されております。所有権の移転の場合は可能な限り分筆している方が望ましいというのは、申請を行い許可が降りた後に、登記を行う際、申請面積と実際の面積がずれていた場合登記ができなくなります。 ですので、所有権移転の場合は可能な限り、分筆しておくことが望ましいとのことです。賃借権設定の場合は、正確な測量図があれば、面積を明らかにして転用すればよいということになってあります。その際は登記等必要ないとのことです。
議長	その賃借は、期間定めなしでもいいのですか？
事務局	もちろん保育園を、受水槽を半永久的に使うということなので。一時転用ではなく、通常の永久の申請になります。
議長	三原委員、以上の説明でよろしかったですか？
9 番委員	わかりました。ありがとうございました。

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6年2月7日
鹿島市農業委員会

会 長

㊞

7 番委員

㊞

9 番委員

㊞

事務局長

㊞

