

令和3年鉾田市農業委員会5月定例総会議事録

日 時	令和3年5月25日（火）午後1時59分																																																																														
場 所	福祉事務所 2階 会議室																																																																														
出 欠 状 況	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>番 号</th> <th>氏 名</th> <th>出 欠</th> <th>番 号</th> <th>氏 名</th> <th>出 欠</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1番</td><td>櫻井 健一</td><td>出</td><td>13番</td><td>菅谷 美尚</td><td>出</td></tr> <tr><td>2番</td><td>永井 司</td><td>出</td><td>14番</td><td>飯岡 政一</td><td>出</td></tr> <tr><td>3番</td><td>富田 省三</td><td>欠</td><td>15番</td><td>城田 俊男</td><td>出</td></tr> <tr><td>4番</td><td>菊地 博</td><td>欠</td><td>16番</td><td>出沼 丈夫</td><td>出</td></tr> <tr><td>5番</td><td>浜田 洋一</td><td>出</td><td>17番</td><td>海老原康廣</td><td>出</td></tr> <tr><td>6番</td><td>米川 完一</td><td>欠</td><td>18番</td><td>菊川 俊雄</td><td>出</td></tr> <tr><td>7番</td><td>坪沼美知子</td><td>欠</td><td>19番</td><td>飯塚 康雄</td><td>出</td></tr> <tr><td>8番</td><td>菅谷 幸子</td><td>欠</td><td>20番</td><td>郡司 光一</td><td>出</td></tr> <tr><td>9番</td><td>草野 克信</td><td>欠</td><td>21番</td><td>浅野 登</td><td>出</td></tr> <tr><td>10番</td><td>箕輪美代子</td><td>欠</td><td>22番</td><td>鈴木 新吾</td><td>出</td></tr> <tr><td>11番</td><td>大貫 修一</td><td>出</td><td>23番</td><td>大久保 稔</td><td>出</td></tr> <tr><td>12番</td><td>宇佐見達夫</td><td>出</td><td>24番</td><td>小松崎善一</td><td>出</td></tr> </tbody> </table>	番 号	氏 名	出 欠	番 号	氏 名	出 欠	1番	櫻井 健一	出	13番	菅谷 美尚	出	2番	永井 司	出	14番	飯岡 政一	出	3番	富田 省三	欠	15番	城田 俊男	出	4番	菊地 博	欠	16番	出沼 丈夫	出	5番	浜田 洋一	出	17番	海老原康廣	出	6番	米川 完一	欠	18番	菊川 俊雄	出	7番	坪沼美知子	欠	19番	飯塚 康雄	出	8番	菅谷 幸子	欠	20番	郡司 光一	出	9番	草野 克信	欠	21番	浅野 登	出	10番	箕輪美代子	欠	22番	鈴木 新吾	出	11番	大貫 修一	出	23番	大久保 稔	出	12番	宇佐見達夫	出	24番	小松崎善一	出
番 号	氏 名	出 欠	番 号	氏 名	出 欠																																																																										
1番	櫻井 健一	出	13番	菅谷 美尚	出																																																																										
2番	永井 司	出	14番	飯岡 政一	出																																																																										
3番	富田 省三	欠	15番	城田 俊男	出																																																																										
4番	菊地 博	欠	16番	出沼 丈夫	出																																																																										
5番	浜田 洋一	出	17番	海老原康廣	出																																																																										
6番	米川 完一	欠	18番	菊川 俊雄	出																																																																										
7番	坪沼美知子	欠	19番	飯塚 康雄	出																																																																										
8番	菅谷 幸子	欠	20番	郡司 光一	出																																																																										
9番	草野 克信	欠	21番	浅野 登	出																																																																										
10番	箕輪美代子	欠	22番	鈴木 新吾	出																																																																										
11番	大貫 修一	出	23番	大久保 稔	出																																																																										
12番	宇佐見達夫	出	24番	小松崎善一	出																																																																										
事 務 局	櫻井局長 井川局長補佐 酒井係長 鬼澤係長																																																																														
議 長	14番 飯岡政一（会長）																																																																														
議事録署名人	13番 菅谷 美尚 24番 小松崎 善一																																																																														
書 記	酒井係長																																																																														
議 題	<p>議案第 1 号 農地法第3条の規定による権利の設定，移転の許可について</p> <p>議案第 2 号 農地法第5条の規定による権利の設定，移転を伴う転用許可について</p> <p>議案第 3 号 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定に基づく農用地利用集積計画の決定について</p> <p>報告第 1 号 農地法第18条第6項の規定による通知について</p> <p>報告第 2 号 農地法第3条の3第1項の規定による農地等の権利移動届出について</p> <p>報告第 3 号 農地法第3条第1項第13号の規定による農地等の権利移動届出について</p>																																																																														

	<p>報告第 4 号 農地等の現況に係る照会に対する回答について</p> <p>そ の 他</p>
<p>事 務 局</p> <p>会 長</p>	<p style="text-align: center;">(開 会)</p> <p>それでは、定刻となりましたので、令和3年鉾田市農業委員会5月定例総会を開会いたします。</p> <p>開会に先立ちまして、飯岡会長からご挨拶をお願いいたします。</p> <p>すみませんけれども、ちょっとマスク外させて。どうも皆さん、こんにちは。梅雨の初めといいながらも、昨日、今日、あしたまでは天気いいような感じで、このような感じでいいと思いますけれども、こういう天気が続けば本当に非常に農家の方もいいのかなとは思っておりますけれども、それより何より鉾田市ではコロナがここへ来て大分増えておりますので、市としても非常に重く受け止めて、いろいろな対策を講じて万全を期して、一人でもコロナを少なくするようなそういう対策を講じているような感じでやっております。</p> <p>先月、やはり水戸に行った帰りですか、市のほう、中間管理機構の統括監の日下さんという方がお見えになりまして、やはりこの鉾田市でも大分相対で土地の貸し借りをやっているところもあるまたは耕作放棄地もあるけれども、そのままになっているところもあるから、少し腰を入れて、やはりそういう中間管理機構に少しでも土地のほうを上げていただいて、あと借手のほうにそれを貸して、もう少し農家の生産高につながればいいなという、そういう話をしていましたけれども、やはりそういうことは一応鉾田市としても、鉾田の農業委員会としても、やはりそういうことは願っておりますと言いました。一応今市のほうでも農業委員会ではアンケートを皆さんに、各家庭にお送りしまして、色分けをしながらやっている作業中でございますから、それが進めばやはり農業委員会としても少しでも貸したいとか、あげたいとかという方のほうに出向いていって、耕作放棄地を並びに中間管理機構を通して借手のほうに少しでも畑が増えて、ある程度のところがなくなればいいのかなと思っております。</p> <p>そういう中でコロナで大変でございますけれども、今日一日皆さんの慎重審議よろしく申し上げます。まとまらない挨拶ではございますけれども、よろしく申し上げます。</p>
<p>事 務 局</p>	<p>ありがとうございました。</p>

議 長	<p>これより議事に入るわけですが、定例総会の議長につきましては、鉾田市農業委員会会議規則第14条第1項の規定により会長が当たることになっております。議事進行を飯岡会長にお願いいたします。</p> <p>それでは、これから始めたいと思います。ただいまの出席委員は17名であります。農業委員会等に関する法律第27条第3項に基づく、総会を開く定足数に達しておりますので、鉾田市農業委員会5月定例総会を開会いたします。</p> <p>なお、本総会に提案する議案は告示のとおりでございます。会期を本日1日限りと決定したいと思いますが、ご異議ございませんか。</p> <p>(異議なしの声あり)</p>
議 長	<p>異議なしと認め、会期については本日1日限りといたします。</p>
議 長	<p>次に、会議録署名人の選任でございますが、議長において指名することで、ご異議ございませんか。</p> <p>(異議なしの声あり)</p>
議 長	<p>異議なしと認めます。会議録署名人に、13番 菅谷美尚 委員、24番 小松崎善一 委員の両名を指名いたします。</p>
議 長	<p>本日の会議書記には、事務局職員の酒井係長を指名いたします。</p>
議 長	<p>議案の審議に入る前に諸報告を行います。</p> <p>新型コロナウイルス感染防止対策のため、3番 富田省三 委員、4番 菊地博 委員、6番 米川完一 委員、7番 坪沼美知子 委員、8番 菅谷幸子 委員、9番 草野克信 委員、10番 箕輪美代子 委員が欠席となります。</p>
議 長	<p>これより議事に入ります。</p> <p>(議案第1号 農地法第3条の規定による権利</p>

		<p>の設定、移転の許可について)</p>
議	長	<p>議案第1号 「農地法第3条の規定による権利の設定・移転の許可について」を議題といたします。</p>
議	長	<p>番号1番から番号6番を一括して上程いたします。事務局の説明を求めます。</p>
事	務	<p>それでは、番号1番から6番まで、ご説明いたします。</p> <p>申請件数につきましては6件、地目、田1筆、畑5筆、計6筆です。面積は4,997平方メートルでございます。契約内容につきましては、売買5件、普通贈与1件となっております。</p> <p>いずれの案件につきましても、農地法第3条第2項の各号には該当しないため、許可要件を満たしていると考えられます。</p> <p>詳細につきましては、農地法第3条審査表を御覧いただきたいと存じます。</p> <p>以上でございます。</p>
議	長	<p>番号1番について地元委員の説明を求めます。</p>
浜田洋一委員		<p>5番、浜田です。1番について説明します。</p> <p>譲受人、■■■■さんと譲渡人、■■■■さんは近所同士で旧知の間柄でございます。このたび■■■■さんの長男が家を新築することになり、■■■■さん所有の土地と■■■■さんの所有する水田を交換することになりました。■■■■さんは、米作りとハーブやメロンを栽培、その他露地野菜を栽培する農家です。経営面積も478アールあります。米を増産するため申請地を取得したいとのことです。</p> <p>以上のような理由から、譲受人は農作業に常時従事しており、取得後も耕作事業を行うと認められ、下限面積要件、地域との調和要件においても支障はないと考えられます。つきましては、農地法第3条第2項の権利の移動に係る許可要件について問題ないと思われるので、よろしくご審議のほどお願いします。</p>
議	長	<p>続きまして、番号2番について地元委員の説明を求めます。</p>
大貫修一委員		<p>11番、大貫です。2番について説明します。</p> <p>■■■■さんは、農業及び■■■■という運送業をしており、■■■■</p>

	<p>■さんの亡くなったご主人が以前■■■■のドライバーをしていたという関係であります。このたび■■■さんの規模拡大ということで契約がまとまったということです。この農地はご主人が亡くなってしまったということもあり、現在は貸している状態であります。■■■さんは耕作面積も423アールあり、労働する人も多いので、カンショを中心に作付するとのこと。何の問題もないと思われるので、よろしくご審議ください。</p>
<p>議 長</p>	<p>続きまして、番号3番について地元委員の説明を求めます。</p>
<p>城田俊男委員</p>	<p>15番、城田です。3条3番の説明に入ります。 譲受人、■■■さんと譲渡人、■■■さんは、子供の頃よりの知人の間柄です。このほど■■■さんの地続きに■■■さんの土地があり、■■■さんが農作業というより、サラリーマンの勤めのほうが多くなってきたので、土地の売買を申し込んだそうです。売買の話を進めると、譲ってもいいということになりまして、円満にまとまったそうです。■■■さんは米、ダイコン、サツマイモ、ニンジン等を中心とした農家です。以上の理由から、譲受人は年間150日以上従事しており、取得後も耕作の事業が認められ、下限面積要件、地域との調和要件においても支障はないと考えられます。権利移動に係る許可要件についても問題がないと思っておりますので、ご審議のほどよろしくお願い致します。</p>
<p>議 長</p>	<p>続きまして、番号4番について地元委員の説明を求めます。</p>
<p>永井司委員</p>	<p>2番、永井です。4番について説明いたします。 ■■■さんと■■■さんはいとこ同士でありまして、■■■さんの相続した土地を現在■■■さんが作っている状態で、今度■■■さんは百姓をやっていないために買ってほしいという願いで■■■さんに頼んで買ってもらうそうでございますので、よろしく審議お願いしたいと思います。</p>
<p>議 長</p>	<p>続きまして、番号5番について地元委員の説明を求めます。</p>
<p>櫻井健一委員</p>	<p>1番、櫻井です。 譲渡人、■■■さんより譲受人、■■■さんの中での売買の案件でございます。面積は325平方メートルです。知人の間でございます。農地については近隣でございます。■■■さんは現在89アールを所有し、300日農作業を行い、ニンジン、サツマイモを栽培する農家でございます。ご審議のほどよろしくお願い致します。</p>

<p>議 長</p>	<p>続きますして、番号6番について地元委員の説明を求めます。</p>
<p>菊川俊雄委員</p>	<p>18番、菊川です。6番の案件についてご説明いたします。 譲受人、■■■■さんと譲渡人、■■■■さんは親戚の間柄でございます。このたび■■■■さんの経営規模拡大ということで、契約が円満にまとまったということです。■■■■さんはメロン1町歩と加工用大根8反歩という農家であり、経営面積も300アール以上あり、外国人を使い、熱心に取り組んでおります。作物を増産するため申請地を取得したいということでございます。何ら問題もないと思われまますので、審議のほどよろしく申し上げます。</p>
<p>議 長</p>	<p>番号1番から番号6番について質疑に入ります。質疑を許します。</p> <p>(質疑なしの声あり)</p>
<p>議 長</p>	<p>質疑なしと認めます。 これより採決いたします。 番号1番から番号6番について申請どおり許可と決定することにご異議ございませんか。</p> <p>(異議なしの声あり)</p>
<p>議 長</p>	<p>異議なしと認めます。番号1番から番号6番を申請どおり許可と決定いたします。</p> <p>(議案第2号 農地法第5条の規定による権利の設定、移転を伴う転用許可について)</p>
<p>議 長</p>	<p>続きますして、議案第2号 「農地法第5条の規定による権利の設定、移転を伴う転用許可について」を議題といたします。</p>
<p>議 長</p>	<p>番号1番を上程いたします。事務局に朗読させます。</p>

<p>事務局</p>	<p>番号1番, 使用借人, [REDACTED]。使用貸人, [REDACTED]。申請地, [REDACTED]の一部。地目, 畑。面積498平方メートル。</p> <p>事由, 現在祖父母, 親と同居しておりますが, 結婚を予定しており, 現在の住居は古く, 手狭になったので, 自己住宅を新築したいということです。</p> <p>転用計画は居宅(自己住宅)が115.10平方メートル。契約内容は使用貸借。</p> <p>詳細につきましては, 現地調査意見書を御覧いただきたいと存じます。</p> <p>以上でございます。</p>
<p>議長 出沼丈夫委員</p>	<p>現況調査員の調査報告を求めます。</p> <p>16番, 出沼です。1番についてご報告いたします。</p> <p>去る5月13日に, 15番, 城田委員, 17番, 海老原委員と私, 出沼と事務局とで現地調査を行いました。申請地は県道下太田鉾田線の大戸地区となりますが, 場所は[REDACTED]のお宅から50メートルぐらいの十字路に倉庫があります。右側に入りますと, 30メートルぐらいのところに申請地があります。周囲は畑となっておりますが, 住宅も多く建っており, 農地区分といたしましては第1種農地と判断をいたしました。申請内容につきましては, ただいま事務局から説明があったとおり, 住居が古く手狭となっておりますので, 自己住宅を建築したいとのこと。農地転用許可から判断をいたしまして, 転用目的, 位置環境, 実現の確実性, 計画面積などいずれも適と認め, 3人の総合意見といたしまして可と判断いたしましたことをご報告いたします。</p>
<p>議長 宇佐見達夫委員</p>	<p>地元委員の説明を求めます。</p> <p>12番, 宇佐見です。1番について説明いたします。</p> <p>地図は1ページ左側になります。先ほども場所については説明ありましたが, 県道110号線, 大戸入り口から北に3キロぐらい入っていきまして, [REDACTED]の近所になります。譲受人, [REDACTED]さん, あと譲渡人, [REDACTED]さんは祖父と孫の関係になります。今回[REDACTED]さんがご結婚されるということで, 現在3世代で同居している自宅の隣の畑の一部に自己住宅を新築したいということでした。[REDACTED]さんは, 農地の大半は貸して, 農業はやっていないとのことでした。問題ない案件かと思われまますので, よろしくご審議のほどお願いします。</p>

議	長	番号1番について質疑に入ります。質疑を許します。 (質疑なしの声あり)
議	長	質疑なしと認めます。 これより採決いたします。 番号1番を申請どおり許可と決定することに、ご異議ございませんか。 (異議なしの声あり)
議	長	異議なしと認めます。番号1番を申請どおり許可と決定いたします。
議	長	続きまして、番号2番を上程いたします。事務局に朗読させます。
事	務	局
		番号2番です。譲受人、 。譲渡人、。申請地、 。地目、畑。面積498平方メートル。 転用事由ですが、現在妻の実家で同居しているが、子供の成長に伴い手狭となったので、自己住宅を建築したい。 転用計画は居宅(自己住宅)82.08平方メートル。契約内容は売買。 詳細につきましては、現地調査意見書を御覧いただきたいと存じます。 以上でございます。
議	長	現況調査員の調査報告を求めます。なお、地元委員も兼ねておりますので、続けてご説明お願いいたします。
城田俊男委員		15番、城田です。5条2番について報告いたします。 去る5月14日に、3人の現況調査員と事務局で調査を行いました。なお、地元委員でもありますので、まとめて話をしたいと思います。 場所については地図1ページの右側です。安塚南の信号のそばでして、道路を左に行きますと、畑田中央の信号です。地図の左側が北浦湖畔の安塚公園になります。周囲は集団的に存在する農地の地域ですが、集落に接続して設置される自己住宅として例外的に許可できる状況です。農地区分は第1種農地と判断しました。農地転用許可基準から判断して、転用目的、位置環境、実現の確実性、計画面積などいずれも適と認め、3人の総合意見として可と判断しまし

<p>出沼丈夫委員</p>	<p>16番, 出沼です。3番についてご報告いたします。 申請地は県道下太田鉾田線の安房地区になります。場所は■■■■から100メートルぐらい北のほうに進みますと, ■■■■看板があります。そのちょうど裏側の畑ではありますが, 周囲は住宅も多く建っておりますが, 農地区分といたしましては第1種農地と判断をいたしました。申請内容といたしましては, 先ほど事務局が説明したように賃貸住宅に住んでおりますが, 手狭なため自己住宅を新築したいとのことです。農地転用許可基準から判断をいたしまして, 転用目的, 位置環境, 実現の確実性, 計画面積などいずれも適と認め, 3人の総合意見といたしまして可と判断いたしましたので, ご報告いたします。</p>
<p>議長</p>	<p>それでは, 地元委員の説明を求めます。</p>
<p>大貫修一委員</p>	<p>11番, 大貫です。3番についてご説明いたしたいと思っております。まずは現況調査員の方々, ご苦労さまでありました。地図は2ページの左側になります。譲渡人, ■■■■さんと譲受人, ■■■■さんの親御さんが同級生の間柄ということでありました。 地図の説明をしますと, 地図2ページの左側になると今詳しく説明がありましたけれども, 大体鉾田病院, マクドナルドのところから北に向かって500メートルくらいだと思いますけれども, 今申し上げましたように, 元の■■■■のところの向かい側になります。現在は■■■■は南中のところでやっていますが, そこは今建物だけになっていますが, このたび■■■■さんが自己住宅建設ということで契約が円満にまとまったということです。■■■■さんは, 現在市内のアパートにいますが, 子供が増えるとのことで, 自分のうちを建築したいとのことです。よろしくご審議ください。</p>
<p>議長</p>	<p>番号3番について質疑に入ります。質疑を許します。 (質疑なしの声あり)</p>
<p>議長</p>	<p>質疑なしと認めます。 これより採決のほうをいたします。 番号3番を申請どおり許可と決定することに, ご異議ございませんか。 (異議なしの声あり)</p>

議 長	異議なしと認めます。番号3番を申請どおり許可と決定いたします。
議 長 事 務 局	<p>続きまして、番号4番を上程いたします。事務局に朗読させます。</p> <p>番号4番ですが、譲受人、[REDACTED]。譲渡人、[REDACTED]。申請地は[REDACTED]。地目、畑。面積804平方メートル。</p> <p>転用事由は、現在、貸家に家族5人で暮らしており、手狭なため、自己住宅を建築したい。また、内装業を営んでおり、業務用資材置場及び従業員の駐車場等も併せて整備したいということです。</p> <p>転用計画ですが、居宅兼物置135.80平方メートル、資材置場36平方メートル、駐車場普通車8台。契約内容は売買です。</p> <p>詳細につきましては、現地調査意見書を御覧いただきたいと存じます。</p> <p>以上でございます。</p>
議 長 海老原康廣委員	<p>現況調査員の調査報告を求めます。</p> <p>17番、海老原です。番号4番についてご説明いたします。</p> <p>申請地は地図2ページ右側で、詳しくは地元委員さん、よろしくお願ひします。周囲は集団的に存在する農地の地域にあるが、集落に接続して設置される自己住宅は例外的に許可できる状況であり、農地区分としては第1種農地と判断しました。農地転用許可基準から判断して、転用目的、位置環境、実現の確実性、計画面積などいずれも適と認め、3人の総合意見として可と判断しましたので、ご報告いたします。</p>
議 長 小松崎善一委員	<p>地元委員の説明を求めます。</p> <p>24番、小松崎です。現況調査員の皆さん、ご苦労さまでした。番号4番についてご説明をいたします。</p> <p>譲渡人、[REDACTED]さん、譲受人、[REDACTED]さんは大家と借家の関係でございます。このたび[REDACTED]さんは子供の成長に伴い、手狭なため、[REDACTED]さんにより農地を譲り受けて住宅兼物置を建築したいというようなことでございます。また、[REDACTED]さんは従業員4人を雇い、内装業を手広く経営しておりまして、併せて資材置場と駐車場を整備したいとのことでございます。場所は国道51号線、水戸のほうへ向かいまして鉾田市役所旭支所の交差点を海岸のほうに向かいまして[REDACTED]ぐらいほど行ったところの左側です。隣に[REDACTED]</p>

議 長	<p>■ がございます。 以上でございます。ご審議のほどよろしく申し上げます。</p> <p>番号4番について質疑に入ります。質疑を許します。</p> <p>(質疑なしの声あり)</p>
議 長	<p>質疑なしと認めます。 これより採決をいたします。 番号4番を申請どおり許可と決定することに、ご異議ございませんか。</p> <p>(異議なしの声あり)</p>
議 長	<p>異議なしと認めます。番号4番を申請どおり許可と決定いたします。</p> <p>(議案第3号 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定に基づく農用地利用集積計画の決定について)</p>
議 長	<p>続きまして、議案第3号 「農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定に基づく農用地利用集積計画の決定について」を議題といたします。</p>
議 事 務 局	<p>事務局に説明させます。</p> <p>申請件数につきましては8件、合計で34筆です。面積は5万8,950平方メートル。利用権の種類でございますが、賃貸借は14筆、使用貸借は20筆となっております。内訳につきましては、全て新規となっております。</p> <p>いずれの案件も農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしていると考えられます。</p> <p>以上でございます。</p>

議	長	<p>これより質疑に入ります。質疑を許します。</p> <p>(質疑なしの声あり)</p>
議	長	<p>質疑なしと認めます。 これより採決いたします。 議案第3号を、申請どおり農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定に基づく農用地利用集積計画を決定することに、ご異議ございませんか。</p> <p>(異議なしの声あり)</p>
議	長	<p>異議ないものと認め、申請どおり決定いたします。</p> <p>(報告第1号 農地法第18条第6項の規定による通知について)</p>
議	長	<p>続きまして、報告第1号「農地法第18条第6項の規定による通知について」を議題といたします。 事務局の説明により、報告に代えさせていただきます。</p>
事	務	<p>局</p> <p>こちらにつきまして2件の届出がございました。計4筆で合計面積が1万2,415平方メートル。全て合意解約となっております。以上でございます。</p> <p>(報告第2号 農地法第3条の3第1項の規定による農地等の権利移動届出について)</p>
議	長	<p>報告第2号「農地法第3条の3第1項の規定による農地等の権利移動届出について」を議題といたします。</p>

事務局	<p>事務局の説明により、報告に代えさせていただきます。</p> <p>こちらは1件の届出がございました。2筆で、面積につきましては合計で1万2,188平方メートルでございます。相続による所有権移転となっております。</p> <p>以上でございます。</p>
	<p>(報告第3号 農地法第3条第1項第13号の規定による農地等の権利移動届出について)</p>
議長	<p>報告第3号 「農地法第3条第1項第13号の規定による農地等の権利移動届出について」を議題といたします。</p> <p>事務局の説明により、報告に代えさせていただきます。</p>
事務局	<p>こちら1件の届出がございました。地目、田1筆、畑3筆で、合計が9,210平方メートルでございます。</p> <p>添付書類を含め、事業要件を満たしておりますので、令和3年5月6日付で会長専決処分により書類を受理いたしました。</p> <p>以上でございます。</p>
	<p>(報告第4号 農地等の現況に係る照会に対する回答について)</p>
議長	<p>報告第4号 「農地等の現況に係る照会に対する回答について」を議題といたします。</p> <p>事務局の説明により、報告に代えさせていただきます。</p>
事務局	<p>法務局より1件の照会がございました。</p> <p>番号1番、1筆で地目、畑から宅地へ変更。現況地目を確認し、非農地であったことから、令和3年5月12日付で会長専決処分により回答いたしました。</p>

	以上でございます。
議 長	以上で、議案の審議及び報告を終わります。
議 長	続きまして、その他について何かありましたらお願いいたします。
大貫修一委員	すみません。先ほど質問を忘れてしまったのですが、小松崎さんの案件で面積が804なのだけでも、これがどういう場合に500平米以上が許可になるのか、ちょっと教えてもらいたいのですけれども。
議 長	第5条のが。
大貫修一委員	5条の4番ですね。
議 長	5条の4番。 では、事務局。
事 務 局	大貫委員さんのおっしゃるとおり、自己用住宅に関しては500平方メートルまでです。のり面とか、農地に使えない部分がある場合は、それは過小残地ということでそれも含めて認めることはございましたが、基本的には500なのです。ただ、今回の■■■さんの場合には内装業を営んでおりまして、その資材置場だとか、後は駐車場なんかも必要だということで、その面積も含めてで今回は認めております。集落接続が必要なのですけれども、今回の場合要件を満たしておりますので、そちらの点では特に問題はないのかなと思います。自己用住宅部分に関しては、500平米で十分足りるのですけれども、資材置場とかそういうのを合わせますと、やはり残りの部分も必要ということで、今回は1筆で804平米ですか、認めて、要件として特に問題ないかなということで提示しております。
大貫修一委員	説明ありがとうございました。
議 長	そのほか何かありましたらば。 では、事務局のほうから。
事 務 局	事務局のほうから当面の行事予定等についてご連絡させていた

	<p>だきます。</p> <p>紙があったと思いますが、まず5月末、31日なのですけれども、鹿島地区の協議会第1回理事会が神栖市役所のほうでありまして、こちらにつきましては会長と事務局長で出席となります。</p> <p>6月になります、15日に現地調査を予定しております。こちらは坪沼委員、菅谷幸子委員、草野委員の3名にご協力いただきます。16日、常設委員会とありますが、こちらは案件はありませんので、22日が議案書の配付、25日がこちら同じ場所で同じ時間で6月の定例総会となっております。今回は、6月は前半の方が出席ということになります。</p> <p>以上でございます。</p>
議 長	<p>そのほかありますか。</p> <p>では、事務局から。</p>
事 務 局	<p>すみません。事務局のほうでも先月の総会のときにクールビズということでネクタイとかジャケットは着用しなくてもいいですよという話をしたのですが、今回議案書の配付のときにお話しすればよかったのですが、通知か何か入れればよかったのですが、ちょっとその説明もなかった、先月欠席された方はちょっと分からなかったと思いますけれども、一応5月からクールビズということで実施しておりますので、よろしくお願ひします。</p>
議 長	<p>そのほかございませんでしょうか。</p> <p>はい、どうぞ。</p>
海老原康廣委員	<p>これ、許可申請取下げについて、報告ってどういう内容なのか。</p>
議 長	<p>事務局から説明いたします。</p>
事 務 局	<p>今回全員にお配りさせていただいたのですが、通常農業委員会の総会で許可をした案件につきましては、もしそれが計画が駄目になったときに許可取消しの申請をして、許可取消し処分の報告を総会でやることになるのですけれども、今回の場合には、先月審議して、常設委員会に諮問するという案件でしたので、まだ許可を出していませんでした。許可を出していない段階で許可の取下げの申請があったので、総会で報告、その議案書に報告する案件ではなかったのですけれども、一度農業委員会総会で審議されて農業委員会はオーケーということで出していますので、一応今回はそういう経緯になりましたというのをお知らせさせていただきました。</p>

議 長	どうでしょうか。これでもう少し詳しく。
海老原康廣委員	これ用地は決まりなのでしょうよ。場所。
議 長	事務局どうぞ。
事 務 局	用地はそごだということのうちこのほうの申請は受けたのですけれども、受けて進めていこうとした段階で、ちょっと理由にも書いてあると思うのですが、用地取得が困難になってしまったということで、その場所は断念ということになったようです。
海老原康廣委員	残念。
事 務 局	今月、常設委員会17日に上げる予定だったのですけれども、その前の週の金曜日にそういう連絡が入って取下げということになりましたので、許可を出していませんでしたので、取下げという処分です。ですので……
鈴木新吾委員	反対が出た訳なのか。
事 務 局	地権者と交渉の段階でちょっと決裂してしまったということですので。ですので、統合小学校につきましてはまた場所を変えて農地転用、農地であれば農地転用の申請は出ると思います。
議 長	浜田委員どうぞ。
浜田洋一委員	そうすると今回のところは駄目ということで、新しいところを見つけるとい感じなのか。
議 長	その見つける場所とかは、我々農業委員会には全く関係ないことなので、農業委員会というのはあくまでも農地の申請で出て、それを許可するかしないかを決定するだけであって、場所の選定とか選考なんていうのは、今月またそういう機関があってそれが調べてあげてくるのでしょうか。
事 務 局	選定委員会というのが、もう終わっているのですけれども、選定委員会のほうで何か所か場所をピックアップするだけです。その中の候補地の一番いいところというのがこの間出た場所だったので、そこが駄目な場合は違う場所ということで、今申請に向けて手続、準備をしていると思われます。

<p>議 長</p>	<p>それでもう一つ、細かい事を言わせてもらえば、農業委員会に上げてくる前に、もう交渉して交渉が成立したら農業委員会に上がってくるのが筋なのだけれども、同時並行で大丈夫だろうということでやってきたやつが途中で駄目になってしまったもので、農業委員会としてはそういうことのないように今後することを一応相手側には伝えましたので、事務局のほうもやはりちゃんと決まってから農業委員会に上げてくるようなそういうオーダー方法を取ってもらわないと、農業委員会としても困るということで、ある程度の話はしましたので。いや、大丈夫だ、最初は同時並行で進めて大丈夫だということでやったけれども、やっぱりそういうことが起きたので、今後こういうことがないようにすることが一応農業委員会としては言いましたので、どうでしょう。</p>
<p>浜田洋一委員</p>	<p>分かりました。よろしいのではないですか。</p>
<p>議 長</p>	<p>それで分かってもらえば、一応事務局のほうも最初はちゃんと許可を、相手側だから許可がはっきり決まって、それから農業委員会のほうに提出してきて、それで農業委員会を通して順調にいけばよかったのを同時並行でということでやってくれということで、ちょっと事務局の方も心配ではいたのだけれども、やっぱりそういうことが起きたもので、今後二度とこういうことがないようにということで一応……相手側に伝えましたので。それでよろしいでしょうか、説明のほうは。海老原委員、どうでしょうか。</p>
<p>海老原康廣委員</p>	<p>旭の委員が心配してるから。</p>
<p>議 長</p>	<p>そういうことでございますので、何回も言いますけれども、農業委員会にやはり上げてくる場合には、途中で取下げのようなそういうことのないようにすることは事務局のほうも相手側に伝えてありますので、今後そういうことはないとは思いますが、どうでしょうか、そのほか。 はい、どうぞ。</p>
<p>小松崎善一委員</p>	<p>今の話とは別なのですが、まだちょっと今日は早いようだから少し質問させていただきます。 私のうちでも農地を1ヘクタールぐらい貸しているのだよね。それで農地中間機構は、うちでは通してはいないので、通した場合の利点とあとマイナス点とか、そういうところ。利点といえば帳面上に残るから、後のトラブルが少ないと、そういうところだと思うのですが、あとマイナス点とか、そういうところをちょっと事務局のほうに説明をお願いします。</p>

<p>議 長</p> <p>事 務 局</p>	<p>事務局どうぞ。</p> <p>基本的には農地中間管理事業と後は農業委員会でやっている利用権設定の2つあると思うのですが、利用権設定を先に説明してしまっただけがいいですか。</p> <p>利用権設定というのは、農業委員会に貸す人と借りる人がお互いにこの土地を貸すよと、1反歩幾らで貸すよという、何年間貸し借りをやるよというのを届出して、農業委員会の農地台帳に載せてという手続です。切れる2か月ぐらい前には農業委員会から通知が行くということですね。こちらに関しましては、期限が切れて更新しなければそのまま終わりになります。</p> <p>農地中間管理事業のほうですけども、こちらは農地中間管理機構というのが貸手と借手の間に入ります。ですので、直接のお金のやり取りとかそういうものはない。貸手のほうは農地中間管理機構に貸し付ける。農地中間管理機構から担い手のほうに貸し付けるという形になります。耕作をお願いするという形になりますので、直接のお金のやり取りがないということと、後は例えば利用権設定の場合には結局相手を探さないといけないのですけれども、農地中間管理機構に貸し付けた場合には、例えば耕作している人が耕作できなくなってしまったという場合には、農地中間管理機構のほうで担い手を探してくれますから。ですので、地元にはいない方とか、誰が耕作者としてこの辺でやっているのかとか、そういうのが分からない人は、農地中間管理機構でやったほうが安定的に耕作は続けていってもらえるのかなというふうに思います。</p> <p>デメリットというのは特にないかなと思いますけれども、ただデメリットといえば、解約するときに手続が、これはどの手続でも一緒なのですけれども、解約の手続はしなくてはいけないので、そのくらいかなと思います。基本的には国の制度ですので、農地中間管理機構のほうを使っていただくというのが全体的なそっちのほうの流れになっていくのかなと思います。</p>
<p>小松崎善一委員</p> <p>事 務 局</p>	<p>それで農地中間管理機構を通した場合に、その機構のほうからの補助金とか何かそういうのは出ないのですか。</p> <p>補助金に関しましては、貸すほうが自分の全農地を貸し付けるとかいった場合に、要件がそろえば補助金というのが出たりもしますし、あと固定資産税の減免なんかもございます。後は地域で、例えば1人の担い手に、その地域の8割ぐらいの農地を貸し付けるとか、そういうのが、それもやっぱり要件がそろえば貸し付けるほうにお金が出たりします。ただ、借りるほうにはちょっとないかな</p>

	<p>と思いますけれども。</p>
<p>小松崎善一委員</p>	<p>それから、契約もしているわけだよね、何年とかって。家庭の事情で売買をすとか、そういう場合には売買できないのですか。</p>
<p>事務局</p>	<p>その場合は、先ほど申し上げたとおり、お互いに合意して解約すれば、通常の売買は可能です。ただやっぱり耕作している側は、その例えば5年、10年だったら10年で借りているので、途中で返してと言われると、難色を示されるようなときも中にはあると思います。</p>
<p>小松崎善一委員</p>	<p>合意しなければ駄目なのか。</p>
<p>事務局</p>	<p>そうです。お互いに基本的には合意解約ということが必要になります。</p>
<p>小松崎善一委員</p>	<p>分かりました。ありがとうございました。</p>
<p>議長</p>	<p>もう一つ、この前局長と水戸へ行って、茨城県の会長局長会に行ったときの話で、あのときに出た話で、昔で言えば結局1反歩とか8畝とかそういうところでくいを、地籍調査をやったところはくいを打ってあるよね。くいを打たないところも昔のあれ、境木で境をやっていたようなそういうところもあるでしょうよ。今はやはり大型機械をつくるのに、そのくいを打ったところは木を置いていただければ、一枚の畑にならないから、それを解消するのにどうするかといったらば、1メートル近く土の中へくいを埋めてしまって、そのくいで後で自分の土地が分かるように図面を入れて、そのところだけ機械を持っていくと、そのくいから反応があるらしいから、金属探知機みたいなそういう反応があって、境界が分かるようなそういうくいが今できてきたらしいのです。そういうくいをだんだん、だんだん進めていって、やっぱり借りるほうが使いやすく大きい畑にするためには、くいだとかそういう木を植えても駄目だから、結局そういうくいを利用して一枚の畑にするということで、そういうくいが今出てきたらしいですから、そのくいを順次使うような、何か所か使っているらしいけれども、極端に言えば地雷が分かる探知機、ああいう感じが、そういうくいらしいのです。それはほとんどそのくいは腐らないのだと。腐らない。よって、やっぱり何十年たっても大丈夫なような、そのところへ行ってその機械を当てれば探知機でそのくいが分かるという、そういうくいがあるらしい。出てきたそうですから、だから昔の人は、俺もそういう荒れた土地をこの前80、90近いおばあさんが貸しておいた畑を返して</p>

	<p>くれて、無理やりに返してもらった。何でだといったら、おまえらに取られてしまうからと。大丈夫だよおばあさんが貸し借りでやって、後々市役所なりそういうところに届けてあるのだから、そういう取ることはしないからと言っても、やっぱり年寄りというのはそういう考えの人がいて、おまえらにいつまでも貸しておいたら取られてしまうから返してくれと、それで何を作るかと聞いたら何も作らないと。やっぱりそういう人も何人かいるらしい。そうやって目に見えないくいを打つようなそういうところに来てしまうと、余計やっぱりそういう不安などもあるのでしょうよ、年寄りは。そういうくいがあるのだけれども、できたことは事実で、実際何か所か使っているらしいですから、そういうくいが普及してくれば一枚の畑に大きく、田んぼでも使えるようなそういうふうになるように近い将来なると思いますので、そういうことです。</p> <p>あと、そのほか何かあったらば。</p>
大貫修一委員	<p>すみません。報告第4号の■■■さんのやつなのですけれども、これ会長専決処分というのは、会長がこれはいいだろうということでもみんなにかけないで決めてしまうことなのですか、これは。</p>
議 長	<p>何ページ。</p>
大貫修一委員	<p>最後。</p>
議 長	<p>9ページの。 事務局からちょっと説明します。</p>
事 務 局	<p>法務局から去年大貫さんにもお願いして来ていただいたときがあると思うのですが、法務局からこちらの農地は農地ですか、非農地ですかと照会がある場合があるのです。その場合には、農業委員さんを3人協力していただいて現地確認を行って、法務局に回答します。その回答する決裁は、結局会長決裁ですので、それで会長が要するに総会にかけないで会長決裁で法務局に回答すると。</p> <p>法務局には、ちょっと話が前後してしまっただけなのですが、2週間以内に照会が来てから回答しなくてはいけないものですから、ちょっと総会に間に合わないとか、基本的には全て法務局からの照会は会長専決処分です。だから、会長一人で決めるわけではなくて、現地調査員として3人の農業委員さんが行って確認して、農地であれば農地、非農地であれば非農地ということで最終的に報告するのが会長名で報告するので、決裁ももちろんございますので、会長専決処分という形で今回報告させていただいております。</p>

<p>大貫修一委員</p> <p>議長</p> <p>議長</p>	<p>ありがとうございました。分かりました。</p> <p>いいですか。 そのほかあったらば。ないですか。</p> <p>(発言なし)</p> <p>それでは、議事日程を全て終了いたします。慎重審議ありがとうございました。</p> <p>以上をもちまして、銚田市農業委員会5月定例総会を閉会いたします。ご苦労さまでございました。</p> <p>午後3時00分 閉会</p> <p>署 名 人</p> <p>議長(会長) _____</p> <p>13番委員 _____</p> <p>24番委員 _____</p>
-----------------------------------	---