

5 月 農 地 部 会 議 事 録

と き 平成 27 年 5 月 12 日 (火) 午後 1 時 30 分
ところ 八戸市庁別館 2 階 会議室 C

出席した委員

1 番 齋藤正人、2 番 明戸政勝、3 番 和泉俊雄、4 番 清川新一、
6 番 松橋剛志、7 番 川畑修一、8 番 村上仁、9 番 赤坂英夫、
10 番 西野茂雄、12 番 上野正雄、13 番 石橋充志、14 番 谷地秀典、
15 番 大沢俊幸、16 番 三浦慶一、17 番 坂下彌一、18 番 下館敏、19 番 籠田悦子

欠席した委員

5 番 三浦豊

職務のため出席した職員

事務局長 上村智貞、事務局次長(農政 G L 事務取扱) 畑内俊一、農地 G L 寺沢智幸

主幹 大里知矢、技査 菊谷武夫、主事 田中雄太

部会長

只今から、農地部会を開催致します。

出席委員は定足数に達しておりますので、会議が成立致します。

本日の議事につきましては、お手元に差し上げております議事日程により、議事を進めます。なお、議案の説明及び質問などは、ご起立の上、お願い致します。

日程第1

日程第1、議事録署名者の指名を行います。

部会長

お諮りします。議事録署名者の指名につきましては、本職から指名致したいと存じますが、ご異議ございませんか。

(なしの声あり)

部会長

ご異議なしと認めます。それでは本職から指名致します。

議事録署名者に、3番 和泉俊雄委員、4番 清川新一委員、両氏を指名致します。

日程第2

次に、日程第2、議案第21号、農地法第3条第1項の規定に基づく許可について

部会長

を議題と致します。

それでは、調査を担当されました委員から説明願います。

大沢委員

大沢から、報告いたします。去る4月28日、川畑委員と市庁別館8階会議室において聞き取り調査を行いました。なお本人確認は運転免許証、保険証を提示してもらい確認しました。なお、受人、渡人の住所・氏名、土地の所在・地目面積は資料の1ページから2ページに記載の通りです。

3条28番

それでは3条28番から32番まで報告します。28番、受人は代理人が出席、渡人は本人が出席しております。態様別は賃貸借、対価は水利費、期間は15年、申請事由は受人は新規就農、渡人は労力不足、申請地の貸付は無し、申請地における受人の作付計画は水稻です。申請者の過去3年における農地の取得及び売却事例は無し。申請地周囲の状況は、通作距離は2km、農地集団化あり、農業経験25年、耕作道あり、宅地化あり、受人の耕作地無し、休耕地・山林地無し、地域農業への影響特に無しです。年金、税猶予の状況は無し。受人の労働力及び農機具保有状況は、世帯員男2人女1人、兼業者男1人、農機具はトラクター1台、コンバイン1台、田植機1台、軽トラック1台、乾燥機1台を父親より借りるということです。今後は渡人の農地を受人へ徐々に贈与していく予定だそうです。

3条29番

29番、受人は本人出席、渡人は本人出席。受人と渡人の関係は知人ということです。態様別は賃貸借、対価は総額10万円を収穫後に払う、期間は5年、申請事由は受人は新規就農、渡人は労力不足、申請地貸付の有無は無し、申請地における受人の作付計画は花豆、赤かぶです。申請者の過去3年における農地の取得及び売却事

例は無し。申請地周囲の状況は、通作距離6km、農地集団化無し、耕作道あり、宅地化あり、受人の耕作地無し、休耕地・山林地無し、地域農業への影響特に無しです。年金、税猶予の状況は無し。受人の労働力及び農機具保有状況は、世帯員男2人女1人、うち農業専従者男1人女1人、農機具はトラクター1台、ロータリー1台、肥料まき機1台、軽トラック1台を父親より借りるということです。

3条30番

次に30番です。受人は本人出席、渡人は本人出席。受人と渡人の関係は親戚ということです。態様別は売買です。申請事由は受人は規模拡大、渡人は受人の要望、申請地貸付の有無は無し、申請地における受人の作付計画はりんどです。申請者の過去3年における農地の取得及び売却事例は無し。申請地周囲の状況は、通作距離200m、農地集団化あり、農業経験35年、耕作道あり、宅地化無し、受人の耕作地あり、休耕地・山林地無し、地域農業への影響特に無しです。年金、税猶予の状況は無し。受人の労働力及び農機具保有状況は、世帯員男4人女1人、うち農業専従者男3人女1人、農機具はトラクター1台、田植機1台、コンバイン1台です。

3条31番

次に31番。受人は本人出席、渡人は代理人出席。受人と渡人の関係は知人ということです。態様別は売買。申請事由は受人は新規就農、渡人は労力不足、申請地貸付の有無は無し、申請地における受人の作付計画はにんにくです。申請者の過去3年における農地の取得及び売却事例は無し。申請地周囲の状況は、通作距離6km、農地集団化あり、農業経験10年、耕作道あり、宅地化無し、受人の耕作地無し、休耕地・山林地あり、地域農業への影響特に無し。年金、税猶予の状況は無し。受人の労働力及び農機具保有状況は、世帯員男3人女1人、兼業者男3人女1人、農機具はトラクター、軽トラック、田植機各1台です。なお階上町での農地法第3条申請(田)と併せて面積要件をクリアするということです。

3条32番

次に32番。受人は本人出席、渡人は代理人出席。受人と渡人の関係は知人ということです。態様別は賃貸借、対価は水利費、期間は3年。申請事由は受人は新規就農、渡人は規模縮小、申請地貸付の有無は無し、申請地における受人の作付計画はピーマンです。申請者の過去3年における農地の取得及び売却事例は無し。申請地周囲の状況は、通作距離10km、農地集団化あり、農業経験10年、耕作道あり、宅地化あり、受人の耕作地無し、休耕地・山林地なし、地域農業への影響特に無し。年金、税猶予の状況は無し。受人の労働力及び農機具保有状況は、世帯員男2人女2人、うち農業専従者女1人、兼業者男1人女1人、農機具はトラクター1台、トラック1台です。なお農機具は知人から借りるということです。その他としまして土地改良区の賦課金は受人が払う、3年後も継続して借りる、出荷先は八戸農協、今後も耕作面積を増やす予定ということです。

以上、調査の結果、許可して差し支えないものと判断しました。以上終わります。

部会長

只今の説明に対し、ご質疑等ございませんか。

松橋委員	はい。
部会長	松橋委員
松橋委員	29番についてお伺いします。面積的に約1haになると思われますが、説明では花豆と赤かぶを作付けすると言われましたが、作付計画等提出されていると思われますのでもう少し詳しく説明していただければと思います。
菊谷技査	事務局の菊谷からご説明いたします。まず花豆ですがインゲンと同じような作物でして、主に北海道を中心に作付されているものでございます。申請者につきましては6月に播種しまして11月に収穫を予定しているということです。赤かぶにつきましては8月播種で11月に収穫するというので話を聞いております。よろしいでしょうか。
松橋委員	全面積に2作ということでよろしいでしょうか。
菊谷技査	全面積に作付けするというので話を聞いております。ただし播種時期は6月ということですので、来年につきましては、間に何か他の作物を植えて連作を回避するというので話を聞いております。
部会長	よろしいですか。
松橋委員	はい。
部会長	あとございませんか。
	(なしの声あり)
部会長	ご質疑なしと認めます。 よって本案は承認することに決しました。
日程第3 部会長	次に、日程第3、議案第22号、平成27年度第2号八戸市農用地利用集積計画の決定についてを議題と致します。 それでは、事務局から説明願います。
田中主事	事務局の田中から、議案第22号「平成27年度第2号八戸市農用地利用集積計画の決定について」を説明いたします。資料3ページをご覧ください。 今回の利用権設定件数は賃貸借3件、使用貸借5件の計8件となっております。貸し手及び借り手の人数につきましては、貸し手8人、借り手6人で、利用権設定面積は34,122㎡でございます。

利用集積 1 番	貸し手及び借り手の住所、氏名、並びに利用権を設定する土地の表示、借り手の耕作状況及び、農機具保有状況は資料に記載のとおりでございます。
利用集積 2 番	番号 1 番、利用権の種類及び内容は、大根を作付けするために 1 年間賃貸借するもので、賃借料につきましては総額で年間 70,000 円でございます。
利用集積 3 番～ 利用集積 5 番	番号 2 番、利用権の種類及び内容は、水稻を作付けするために、10 年間使用貸借するものでございます。 番号 3 番、番号 4 番、番号 5 は、同一の借り手による利用権の設定となるもので、利用権の種類及び内容は、全て水稻を作付けするために、5 年間使用貸借するものでございます。 次ページをお開き願います。
利用集積 6 番	番号 6 番、利用権の種類及び内容は、牧草を作付けするために、5 年間使用貸借するものでございます。
利用集積 7 番	番号 7 番、利用権の種類及び内容は、水稻を作付けするために、5 年間賃貸借するもので、賃借料につきましては、10a 当たり年間米 60kg でございます。
利用集積 8 番	番号 8 番、あおもり農林業支援センターが農地中間管理事業として第三者に農地等を貸し付けるために、いったん利用権を取得するものでございます。利用権の種類及び内容は、10 年間賃貸借するもので、賃借料につきましては 10a 当たり年間 5,000 円でございます。 公告年月日は平成 27 年 5 月 18 日を予定しております。 以上、説明を終わります。
部会長	只今の説明に対し、ご質疑ございませんか。 (なしの声あり)
部会長	ご質疑等なしと認めます。 よって本案は承認することに決しました。
日程第 4	次に、日程第 4、議案第 23 号、農地法第 4 条第 1 項の規定に基づく農地転用許可についてを議題と致します。それでは調査を担当されました委員から、説明願います。
川畑委員	川畑から報告します。4 月 28 日、大沢委員と市庁別館 8 階会議室において番号 4 番から 5 番まで調査してまいりましたので報告いたします。
4 条許可 4 番	4 番ですが、申請人の住所、氏名、及び土地の所在、地目、面積は別紙資料に記載のとおりでございます。調査には本人が出席、また長男が同席いたしました。本人確認は免許証で確認しております。転用目的は太陽光発電設備の設置でございます。実施期間は平成 27 年 6 月 1 日から平成 27 年 9 月 1 日まで。事業全体の資金調達計画は借入金で賄うということで、証明書の添付があります。他法令の関係は農用地区域については区域外、土地改良区の意見は不要、開発許可は不要、埋蔵文化財は新田遺跡の区域内で平成 26 年 3 月 25 日に届出を出しております。被害防除措

置として番線で下を囲い150cm以上は有刺鉄線で囲うということでございます。立地条件は八戸市函南小学校から南東側約700mに位置し、周囲の状況は宅地・農地に囲まれています。道路は私道に接しています。農地区分ですが第2種農地でございます、該当法令として中山間地域等の存在する農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地ということです。許可相当と判断した理由は、申請地は太陽光発電設備を設置するための環境が整っている。申請人は高齢のため全ての農地を耕作することが難しく、家族に農業に従事している人もいないとのことです。権利調整措置として、仮登記設定なし。(根)抵当権設定なし。地上権設定なし。地役権設定あり。これは平成11年5月27日に設定しております。その他参考事項ですが5番と並行しており、備考として当地への進入路として使用していた農地は無断転用していたため、今回のこの申請と同時に農地法第4条の許可申請書を提出しております。

4条許可5番

続きまして5番ですが4番と関係がありますので併せて説明していきます。転用目的は公衆用道路。これは平成13年3月20日から4月20日の間に工事をして道路になっております。そして顛末書を提出しております。他法令の関係は農用地区域については区域外、土地改良区の意見は不要、開発許可は不要、埋蔵文化財は新田遺跡の区域内ですが届出不要です。立地条件は先程の4番と同じですので省略させていただきます。農地区分ですが第2種農地でございます、宅地化の状況が市街地と同程度の区域に近接し、10ha未満の規模の農地でございます。許可相当と判断した理由として、申請人所有の土地へ行くために通路が無いため、申請地を通路として使用するということでございます。転用計画の内容は、転用許可基準に照らし、許可相当と認められますので、農業会議に諮問の上、許可して差し支えないものと考えます。以上です。

部会長

只今の説明に対し、ご質疑等ございませんか。

(なしの声あり)

部会長

ご質疑等なしと認めます。
よって本案は承認することに決しました。

日程第5

次に、日程第5、議案第24号、農地法第5条第1項の規定に基づく農地転用許可についてを議題と致します。それでは、調査を担当されました委員から、説明願います。

川畑委員

それでは引き続き川畑から報告いたします。4月28日、大沢委員と市庁別館8階会議室において番号9番から10番まで調査してまいりましたので報告いたします。

5条許可9番

9番ですが申請人の住所、氏名及び土地の所在地、地目、面積につきましては別紙資料のとおりでございます。調査には受人、渡人とも本人が出席しております。2人の関係ですが知人ということでございます。転用目的及び計画ですけれども太陽光発電

設備設置でございます。実施期間は平成27年5月22日から平成27年6月21日まで。土地の態様別は賃貸借。年12万円払うということです。事業全体の資金調達計画ですが自己資金と借入金で賄うということでございます。証明書の添付があります。他法令の関係は農用地区域については区域外、土地改良区の意見は不要、開発許可は不要、埋蔵文化財は沢ノ上遺跡の区域内で届出済でございます。被害防除措置としてフェンスで周りを囲うということでございます。立地条件ですけれども青い森鉄道北高岩駅から東側約900mに位置しております。周囲の状況として宅地・農地に囲まれています。道路は私道に接しています。農地区分ですが第2種農地。該当法令として中山間地域等の存在する農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地です。許可相当と判断した理由ですけれども、譲渡人及びその家族には農業従事者がおらず、申請地は10年以上前から休耕地となっており、地力が低く近傍の標準的な農地と比較しても生産性は低い。また、太陽光発電設備を設置するための環境が整っていたということです。転用計画の内容は、転用許可基準に照らし、許可相当と認められますので、農業会議に諮問の上、許可して差し支えないものと考えます。

5条許可10番

続きまして10番ですが申請人の住所、氏名及び土地の所在地、地目、面積につきましては別紙資料に記載のとおりでございます。調査には受人、渡人とも本人が出席しております。受人と渡人の関係は親子でございます。転用目的は太陽光発電設備設置です。実施期間として平成27年5月25日から平成27年6月30日まで。土地の態様別は使用貸借20年。事業全体の資金調達計画ですけれども借入金で賄うということでございます。証明書の添付があります。他法令の関係は農用地区域については区域外、土地改良区の意見は不要、開発許可は不要、埋蔵文化財は寺ノ上遺跡の区域内で届出済でございます。被害防除措置としてフェンスで囲うということでございます。立地条件ですけれども八戸市立是川小学校から南側約300mに位置しております。周囲の状況は宅地・農地に囲まれています。道路は農道に接しています。農地区分は第2種農地。該当法令として宅地化の状況が市街地と同程度の区域に近接し、10ha未満の規模の農地であります。許可相当と判断した理由は、渡人は畑作をしていたが、高齢となり耕作することが難しく、申請地は太陽光発電設備を設置するための環境が整っていたということです。権利調整措置として仮登記設定なし。(根)抵当権設定なし。地上権設定なし。地役権設定なしでございます。転用計画の内容は、転用許可基準に照らし、許可相当と認められますので、農業会議に諮問の上、許可して差し支えないものと考えます。以上です。

部会長

只今の説明に対し、ご質疑等ございませんか。

(なしの声あり)

部会長

ご質疑なしと認めます。

よって本案は承認することに決しました。

日程第 6 部会長	次に、日程第 6、報告第 24 号、農地法第 3 条の 3 項第 1 項の規定による相続等届出については、事務局長の専決事項として処理しておりますので、事務局から報告願います。
菊谷技査	事務局の菊谷から、ご報告いたします。 この案件は、相続等届出の 4 月分でございます。資料の 7 ページをお開き願います。 権利取得者、前権利者の住所、氏名、及び土地の所在、地目、面積は資料に記載のとおりでございます。
相続等届出 31 番～ 相続等届出 43 番	今回の届出は、資料 7 ページ番号 31 番から資料 11 ページ番号 43 番までの計 13 件となっており、権利取得事由は何れも相続でございます。また取得した権利の種類は何れも所有権でございます。 なお、農業委員会によるあっせんの希望は、資料 7 ページ番号 33 番、資料 10 ページ番号 42 番が希望あり、そのほかにつきましては希望なしとなっております。 何れも申請内容、書類ともに適正であり、受理通知書を交付しております。 以上、報告を終わります。
部会長	只今の報告に対し、ご質疑ございませんか。 (なしの声あり)
部会長	ご質疑なしと認めます。
日程第 7 部会長	次に日程第 7、報告第 25 号、競(公)売買受適格者の証明願(転用届出)については、事務局長の専決事項として処理しておりますので、事務局から報告願います。
大里主幹	事務局の大里からご報告致します。この案件は、市街化区域内の競売農地買受適格証明願の 4 月分でございます。資料 12 ページをご覧ください。申請人の住所、氏名、及び土地の所在、地目、面積は資料に記載のとおりでございます。
競売適格 1 番	番号 1 番、転用目的は宅地造成でございます。 申請内容、書類ともに適正であり、競売買受適格証明書を交付しております。 以上、報告を終わります。
部会長	只今の報告に対し、ご質疑等ございませんか。 (なしの声あり)
部会長	ご質疑なしと認めます。
日程第 8、第 9 部会長	次に、日程第 8、報告第 26 号、農地法第 4 条第 1 項第 7 号の規定による農地転用届出について、及び日程第 9、報告第 27 号、農地法第 5 条第 1 項第 6 号の規定によ

る農地転用届出については、事務局長の専決事項として処理しておりますので、事務局から報告願います。

大里主幹

事務局の大里からご報告致します。この案件は、市街化区域内の4条、5条届出の4月分でございます。

まず4条からご報告申し上げます。資料の13ページをお開き願います。申請人の住所、氏名、及び土地の所在、地目、面積は資料に記載のとおりでございます。

4条届出16番

番号16番、転用目的は宅地分譲でございます。

4条届出17番

番号17番、転用目的は農業用倉庫1棟建築でございます。

4条届出18番

番号18番、転用目的は住宅1棟建築でございます。

14ページをお開き願います。

4条届出19番

番号19番、転用目的は宅地分譲でございます。

4条届出20番

番号20番、転用目的は宅地拡張でございます。

4条届出21番

番号21番、転用目的は共同住宅1棟建築でございます。

15ページをご覧ください。

4条届出22番

番号22番、転用目的は共同住宅1棟建築でございます。

4条届出23番

番号23番、転用目的は集合住宅1棟建築でございます。

4条届出24番

番号24番、転用目的は駐車場でございます。

続きまして、5条につきましてご報告申し上げます。16ページをお開き願います。譲受人の住所、氏名、及び譲渡人の住所、氏名、ならびに土地の所在、地目、面積は資料に記載のとおりでございます。

5条届出41番、42番

番号41番、42番、転用目的は住宅1棟建築でございます。

5条届出43番

番号43番、転用目的は資材置場でございます。

17ページをお開き願います。

5条届出44番

番号44番、転用目的は駐車場でございます。

5条届出45番

番号45番、転用目的は住宅1棟建築でございます。

5条届出46番

番号46番、転用目的は宅地拡張でございます。

18ページをご覧ください。

5条届出47番

番号47番、転用目的は太陽光発電設備の設置でございます。

5条届出48番、49番

番号48番、49番、転用目的は住宅1棟建築でございます。

19ページをお開き願います。

5条届出50番

番号50番、転用目的は住宅1棟建築でございます。

5条届出51番、52番

番号51番、52番、転用目的は宅地分譲でございます。

20ページをご覧ください。

5条届出53番

番号53番、転用目的は宅地分譲でございます。

5条届出54番、55番

番号54番、55番、転用目的は住宅1棟建築でございます。

21ページをお開き願います。

5条届出56番、57番、
58番

番号56番、57番、58番、転用目的は宅地分譲でございます。

5条届出 59 番、60 番、61 番
22 ページをお開き願います。
番号 59 番、60 番、61 番、転用目的は住宅 1 棟建築でございます。

5条届出 62 番
23 ページをお開き願います。
番号 62 番、転用目的は宅地造成でございます。
いずれも申請内容、書類ともに適正であり、受理通知書を交付しております。
以上、報告を終わります。

部会長
只今の報告に対し、ご質疑ございませんか。

(なしの声あり)

部会長
ご質疑なしと認めます。

日程第 10 部会長
次に、日程第 10、報告第 28 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致します。事務局から報告願います。

菊谷技査
事務局の菊谷から、ご報告いたします。資料の 24 ページをお開き願います。届出人の住所、氏名、及び土地の所在、地目、面積は資料に記載のとおりでございます。

合意解約 15 番
合意解約～16 番
番号 15 番、番号 16 番につきましては、いずれも、農業経営基盤強化促進法貸借に係る合意解約で、補償等は無しとなっております。
通知年月日は、平成 27 年 5 月 15 日を予定しております。
以上、報告を終わります。

部会長
只今の報告に対し、ご質疑ございませんか。

(なしの声あり)

部会長
ご質疑なしと認めます。

日程第 11 部会長
次に、日程第 11、報告第 29 号、農地転用の制限の例外該当届出については、事務局長の専決事項として処理しておりますので、事務局から報告願います。

大里主幹
事務局の大里からご報告いたします。資料の 25 ページをご覧ください。この案件は、農地転用の制限の例外該当届出の 4 月分でございます。まず農地転用の制限の例外該当届出でございますが、農地法第 4 条第 1 項第 8 号及び同法施行規則第 32 条に規定されているものでございます。具体的には農地の保全のための用排水路や、農業用倉庫等の農業上の施設用地として、200 m²未満を転用する場合、届出をすれば転用許可が不要となるものでございます。申請人の住所、氏名、職業並びに土地の所在、地目、面積は資料に記載のとおりでございます。

制限例外 2 番

番号 2 番、転用目的は農業用倉庫 1 棟建築でございます。
申請内容、書類ともに適正であり、届出を受理しております。
以上、報告を終わります。

部会長

只今の報告に対し、ご質疑ございませんか。

(なしの声あり)

部会長

ご質疑なしと認めます。

部会長

以上をもちまして、本日の議案についてはすべて終了致しましたので、農地部会
を閉会致します。

(閉会 14 時 10 分)