

7 月 農 地 部 会 議 事 録

と き 平成 27 年 7 月 10 日 (金) 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、5 番 三浦豊、
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、
11 番 前澤時廣、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、18 番 下館敏、19 番 籠田悦子

欠席した委員

17 番 坂下彌一

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

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、会議が成立いたします。
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
部会長

日程第1、議事録署名者の指名を行います。
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、7番 川畑修一 委員、8番 村上仁 委員、両氏を指名致します。

日程第2
部会長

次に、日程第2、議案第29号、農地法第3条第1項の規定に基づく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。

赤坂委員

赤坂から報告致します。去る7月1日、三浦委員と別館8階会議室において議案第29号の40番と41番を調査して参りましたので報告致します。

3条40番

まず40番について報告いたします。渡人の住所、氏名及び受人の住所、氏名、世帯、耕作状況並びに土地の所在、地目、面積は別添資料1ページに記載のとおりであります。受人と渡人は親子の関係にあります。調査当日は受人と渡人とも本人の出席でありました。態様別は贈与であり、申請理由は農業後継者への生前一括贈与であります。以下聞き取り調査の結果を報告します。申請地の貸付は無し。作付計画はかぼちゃ等の野菜類。後継者あり。過去3年間における農地取得及び売却事例は無し。申請地周囲の状況として、通作距離300m、耕作道あり、受人の耕作地無し、農地集団化あり、宅地化あり、休耕地・山林は無し、農業経験50年、農業への影響は特に無し。年金、税猶予の状況として、経営移譲年金無し、相続税猶予無し、贈与税猶予無し。農地保有状況として畑22,346㎡、畑には一部梅、じゃがいも等の作付がありました。当日は受人に作付していない耕地には放棄地にしないよう特段の配慮をするよう説明いたしました。併せて病害虫の発生予防にも配慮し他人に迷惑がかからないように管理していただくようお願いしました。受人の労働力及び農機具保有状況については、世帯員男2人女2人、農業専従者男2人女2人、農機具は

トラクター1台、2tトラック1台、管理機2台、噴霧機1台、畝立機1台でありました。備考として敷地内に鳩小屋があったが撤去して貰いました。

以上、調査の結果許可相当と認められましたので許可して差し支えないものと考えます。

3条 41 番

引き続き議案 41 番について報告いたします。渡人の住所、氏名及び受人の住所、氏名、世帯、耕作状況並びに土地の所在、地目、面積は別添資料 1 ページに記載のとおりであります。受人、渡人とも本人の出席でありました。受人と渡人の関係は知人の関係にあります。申請理由は渡人は規模縮小、受人は規模拡大ということです。態様別は売買。申請地の貸付は無し。受人の作付計画はキャベツ等の野菜類を作付けするということです。過去 3 年間における農地の取得及び売却事例は渡人が平成 25 年 1 月に田の売却をしております。申請地周囲の状況として通作距離 200m、耕作道あり、受人の耕作地無し、農地集団化無し、宅地化あり、休耕地・山林は無し、農業経験 40 年、地域農業への影響は特に無しということです。年金税猶予の状況は、経営移譲年金受給は無し、相続税猶予無し、贈与税猶予無しでございます。農地所有状況と耕作状況は、自身の田が 3,584 m²あるのみであります。受人の労働力及び、農機具保有状況として、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、田植機 1 台、ハーベスタ 1 台、稲刈機 1 台ということです。

以上、調査の結果許可相当と認められますので許可して差し支えないものと考えます。

以上で 40 番、41 番の報告を終わります。

部会長

只今の説明に対し、ご質疑等ございませんか。

(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 3

次に、日程第 3、議案第 30 号、平成 27 年度第 4 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 30 号「平成 27 年度第 4 号八戸市農用地利用集積計画の決定について」をご説明致します。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 4 件、使用貸借 1 件の計 5 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 6 人、借り手 4 人で、利用権設定面積は 35,067.71 m²でございます。

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

利用集積 1 番～ 利用集積 2 番	<p>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。</p> <p>番号 1 番、番号 2 番は、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、いずれも水稻を作付するために、5 年 5 か月間賃貸借するものでございます。賃借料につきましては、10 a 当たり年間 8,000 円でございます。</p>
利用集積 3 番	<p>番号 3 番、利用権の種類及び内容は、水稻、いちごを作付するために、20 年間使用賃貸借するものでございます。</p>
利用集積 4 番	<p>番号 4 番、利用権の種類及び内容は、水稻を作付するために、3 年 10 か月間賃貸借するもので、賃借料につきましては、水利費でございます。</p> <p>資料 4 ページをご覧ください。</p>
利用集積 5 番	<p>番号 5 番、あお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用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、10 a 当たり年間 6,500 円でございます。</p> <p>公告年月日は、平成 27 年 7 月 16 日を予定しております。</p> <p>以上、説明を終わります。</p>
部会長	<p>只今の説明に対し、ご質疑ございませんか。</p> <p>(なしの声あり)</p>
部会長	<p>ご質疑等なしと認めます。</p>
日程第 4	<p>次に日程第 4、議案第 31 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いたします。それでは、調査を担当されました委員から、説明願います。</p>
三浦(慶)委員	<p>三浦から報告致します。議案第 31 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、去る 7 月 1 日、赤坂委員と市庁別館 8 階会議室において、議案第 31 号の 12 番と 13 番を調査して参りましたので報告致します。</p>
5 条許可 12 番	<p>まず 12 番についてですが、申請人の住所、氏名、職業及び土地の所在、地目、面積は資料 5 ページに記載のとおりでございます。調査には受人が本人、渡人は代理人として息子さんが出席いたしました。態様別は賃貸借、転用目的は建築機材・資材置場です。実施計画は平成 27 年 8 月 10 日から 27 年 8 月 30 日まで。資金調達計画は自己資金です。他法令との関連は農用区域外で開発許可不要、埋蔵文化財は区域内ですが届出不要、土地改良区の意見も不要であります。被害防除措置として有刺鉄線、木杭で囲い入口は扉をつけるということで子供たちが中に入り事故が起きないように指導して参りました。また重機等からオイル等が絶対に流出しないようにするとのこと。立地条件は八戸市立多賀台小学校から東側約 450m に位置し、周囲の状況は雑種地・農地に囲まれて</p>

おり、農道に接しています。用排水路は無し。農地区分は第2種農地。許可相当と判断した理由は、中山間地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、周囲の山林より日影になる部分があるうえ、数年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して生産性は低い。また渡人所有の土地に申請地以外に適当な土地が無く、他の土地も探しましたが条件の折り合う所が見つからなかったというのであります。権利調整措置並びに年金税猶予等は全て特に無しとなっております。

5条許可 13番

続きまして13番ですが、申請人の住所、氏名、職業及びに土地の所在、地目、面積は資料5ページに記載のとおりです。調査には受人は代理人、渡人は本人が出席しました。両者の関係は親子です。態様別は贈与。転用目的は住宅一棟、物置一棟建築です。実施計画は平成27年9月10日から28年1月10日までです。資金調達計画は借入資金です。他法令との関連は農用地区域外、開発許可必要ですが事前相談済み。埋蔵文化財は区域外、土地改良区の意見は不要。被害防除措置として浄化槽、浸透枡、フェンス、及び土留めを行うとのことでした。立地条件は八戸市立白銀南小学校から西側約100mに位置し、宅地・農地に囲まれており、市道に接しております。用排水路はありません。農地区分は第2種農地。許可相当と判断した理由は、他の土地を探したが資金の面からも折り合う土地が見つからないとのこと。また、譲渡人の所有する土地や農地は他に無いとのこと。

権利調整措置並びに年金税猶予等は全て無しとなっております。以上から12番、13番いずれも、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。

以上で報告を終わります。

部会長

只今の説明に対し、ご質疑等ございませんか。

(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5
部会長

次に日程第5、報告第35号、農地法第3条の3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6月分でございます。資料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 52番～

今回の届出は、資料7ページ番号52番から資料12ページ番号66番までの計15

相続等届出 66 番	<p>件となっております。権利取得事由は資料 12 ページ番号 66 番が持分放棄、それ以外につきまして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。</p> <p>なお、農業委員会によるあっせんの希望につきましては、希望なしとなっております。</p> <p>何れも申請内容、種類ともに適正であり、受理通知書を交付しております。</p> <p>以上、報告を終わります。</p>
部会長	<p>只今の報告に対し、ご質疑ございませんか。</p> <p>(なしの声あり)</p>
部会長	<p>ご質疑なしと認めます。</p>
日程第 6、第 7 部会長	<p>次に、日程第 6、報告第 36 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 7、報告 37 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。</p>
菊谷技査	<p>事務局の菊谷からご報告いたします。この案件は、市街化区域内の 4 条、5 条届出の 6 月分でございます。</p> <p>まず 4 条からご報告申し上げます。資料 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。</p>
4 条届出 31 番、32 番	<p>番号 31 番、32 番、転用目的は住宅 1 棟建築でございます。</p>
4 条届出 33 番	<p>番号 33 番、転用目的は共同住宅 1 棟建築でございます。</p>
	<p>14 ページをお開き願います。</p>
4 条届出 34 番	<p>番号 34 番、転用目的は通路でございます。</p>
4 条届出 35 番	<p>番号 35 番、転用目的は宅地の拡張でございます。</p>
4 条届出 36 番	<p>番号 36 番、転用目的は集合住宅 1 棟建築でございます。</p>
	<p>15 ページをご覧ください。</p>
4 条届出 37 番	<p>番号 37 番、転用目的は物置 1 棟建築でございます。</p>
4 条届出 38 番	<p>番号 38 番、転用目的は駐車場でございます。</p>
	<p>続きまして、5 条につきましてご報告申し上げます。17 ページをお開き願います。譲受人の住所、氏名、及び譲り渡人の住所、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。</p>
5 条届出 80 番、81 番、 82 番	<p>番号 80 番、81 番、82 番、転用目的は住宅 1 棟建築でございます。</p>
	<p>18 ページをお開き願います。</p>
5 条届出 83 番	<p>番号 83 番、転用目的は通路でございます。</p>
5 条届出 84 番	<p>番号 84 番、転用目的は住宅 2 棟建築でございます。</p>
5 条届出 85 番	<p>番号 85 番、転用目的は住宅 4 棟建築でございます。</p>

	19 ページをご覧ください。
5条届出 86 番、87 番 88 番	番号 86 番、87 番、88 番、転用目的は住宅 1 棟建築でございます。
5条届出 89 番、90 番	20 ページをお開き願います。
5条届出 91 番	番号 89 番、90 番、転用目的は住宅 1 棟建築でございます。
	番号 91 番、転用目的は通路でございます。
	21 ページをご覧ください。
5条届出 92 番	番号 92 番、転用目的は住宅 1 棟建築でございます。
5条届出 93 番	番号 93 番、転用目的は事務所 1 棟建築でございます。
5条届出 94 番	番号 94 番、転用目的は宅地の分譲でございます。
	22 ページをお開き願います。
5条届出 95 番、96 番 97 番	番号 95 番、96 番、97 番、転用目的は住宅 1 棟建築でございます。
5条届出 98 番	23 ページをご覧ください。
	番号 98 番、転用目的は住宅 1 棟建築でございます。
	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。
部会長	以上をもちまして、本日の議案の審査は全て終了致しましたので、農地部会を閉会致します。

(閉会 13 : 55)