

8 月 農 地 部 会 議 事 録

と き 平成 27 年 8 月 11 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、
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、
16 番 三浦慶一、18 番 下館敏、19 番 籠田悦子

欠席した委員

15 番 大沢俊幸、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

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、9番 赤坂英夫委員、10番 西野茂雄委員、両氏を指名致します。

日程第2

次に、日程第2、議案第32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。

部会長

それでは、調査を担当されました委員から、説明願います。

上野委員

上野から、報告致します。去る7月26日、谷地委員と市庁別館8階会議室において調査して参りましたので報告致します。

42番と43番ですが受人が同一人物ですので続けて報告致します。

3条42番

42番ですが渡人の住所、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、面積は別紙資料に記載のとおりです。渡人と受人の関係は特に無し。態様別は売買、申請事由は受人は新規就農、渡人は離農のため。申請地の貸付の有無は無し。作付計画はにんにくを作付けするということです。申請者の過去3年における土地の取得及び売却事例はありません。申請地の周囲の状況ですが、通作距離約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・山林地無し、農業経験無し、地域農業への影響は特にありません。年金、税猶予の状況ですが、経営移譲年金受給無し、相続税猶予無し、贈与税猶予無し。受人の農地保有状況はありません。受人の労働力ですが、農業専従者男1人女1人、臨時雇用として年間約30人雇用するということです。農機具保有状況はトラクター、運搬車両、軽トラック、噴霧機を各1台所有しているということです。

3条43番

続いて43番。受人は42番と同じ、渡人は資料のとおりです。渡人と受人の関係は知人ということです。態様別は5年間の賃貸借。申請事由は受人は42番と同じく

新規就農、渡人は受人の要望です。申請地の貸付の有無はありません。作付計画は42番と同じくにくにく。過去3年間における農地の取得及び売却事例は無し。申請地の周囲の状況ですが、通作距離4km、耕作道あり、受人の耕作地無し、農地集団化あり、宅地化無し、休耕地・山林等はある、農業経験無し、地域農業への影響特にありません。年金、税猶予の状況ですが、先程と同じく経営移譲年金受給無し、相続税猶予無し、贈与税猶予無し。農地の保有状況も先程と同じくありません。

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と考えます。以上です。

谷地委員

谷地から報告致します。

午前中は現地確認、午後は市庁別館8階会議室において上野委員と調査して参りましたので報告致します。

3条44番

44番、この物件はあっせん成立後、3条の農地調査を行った物件でございます。

譲渡人の住所、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、面積は別途資料に記載のとおりです。

受人と渡人の関係は特にありません。申請事由は受人は規模拡大、渡人は労働力不足です。申請地の貸付はありません。申請地における譲受人の作付計画は水稻です。受人は65歳以上ですが62歳の息子が後継者としております。申請者の過去3年間における農地の取得及び売却事例はありません。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70年、耕作道あり、宅地化無し、受人の耕作地無し、休耕地・山林無し、地域農業への影響特に無し。年金、税猶予の状況ですが経営移譲年金受給無し、相続税猶予無し、贈与税猶予無し。受人は田12,191㎡、畑25,084㎡でございます。受人の労働力は男3人、女2人。農機具保有状況は、トラクター、田植機、管理機、軽トラ、各1台でございます。

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。

松橋委員

はい。(松橋委員)

部会長

松橋委員どうぞ。

松橋委員

43番についてお伺いします。なぜ畑を分割して貸し付けるのかも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。渡人の方が残りの農地には果樹や山菜等の作物を植えているため、現在作付けしていない部分を貸すということで、全ての農地ではなく一部の農地を貸すということになっております。よろしいでしょうか。

松橋委員	はい。
部会長	あとごさいませんか。 (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 部会長	次に、日程第3、議案第33号、平成27年度第5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33号「平成27年度第5号八戸市農用地利用集積計画の決定について」をご説明いたします。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9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10人、借り手3人で、利用権設定面積は56,408.94㎡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1番	番号1番、利用権の種類及び内容は、水稻を作付けする為に、5年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。
利用集積2番～ 利用集積7番	番号2番、番号3番、番号4番、番号5番、資料4ページ番号6番、番号7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けするために、3年3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、資料3ページ番号2番が、総額年間米30kg、番号3番、番号4番が、総額年間米60kg、番号5番が、総額年間米240kg、資料4ページ番号6番、番号7番が、総額年間米60kgでございます。
利用集積8番～ 利用集積9番	番号8番、資料5ページ番号9番は、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為に、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、いずれも10年間賃貸借するもので、賃借料につきましては、番号8番が、10a当たり年間6,500円、番号9番が、10a当たり年間3,000円でございます。 公告年月日は、平成27年8月17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、ご質疑等ごさいませんか。 (なしの声あり)

部会長	<p>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。</p>
日程第 4 部会長	<p>次に、日程第 4、議案第 34 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。</p>
谷地委員	<p>谷地から報告します。去る 7 月 28 日、上野委員と午前中現地確認、午後市庁別館 8 階会議室において調査して参りましたので報告致します。</p>
4 条許可 8 番	<p>8 番、申請人の住所、氏名、及び土地の所在、地目、面積は別途資料に記載のとおりでございます。転用目的は植林です。他法令等との関係ですが、農用地区域は区域外、土地改良区の見解は不要、開発許可は不要、埋蔵文化財は区域内ですが届出不要となっております。被害防除措置としては、山の中ということでしたので特にございませぬ。立地条件としては、青い森鉄道北高岩駅から西側約 1.4km に位置しております。周囲の状況ですが農地・山林に囲まれています。道路は市道に接しています。用排水路はございませぬ。農地区分ですが第 2 種農地。申請地は長期間休耕地となっていたため地力が低く、近傍の標準的な農地と比較しても生産性は低い土地でございます。権利調整措置として、仮登記設定なし。抵当権設定有り。これは昔、事業をやるためお金を借りたそうで抵当権が設定されております。地上権設定なし。地役権設定なし。その他参考事項でございますが、経営移譲年金は受けております。相続税猶予無し。贈与税猶予無し。この物件ですが平成 10 年に高速道路が通り、自分の畑が急でトラクターが入っても危ないということで、森林組合を通し、杉の苗木を購入し平成 10 年 4 月に植林しております。ということで顛末書が提出されております。</p> <p>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。</p>
部会長	<p>只今の説明に対し、ご質疑等ございませぬか。</p> <p>(なしの声あり)</p>
部会長	<p>ご質疑等なしと認めます。 よって本案は承認することに決しました。</p>
日程第 5 部会長	<p>次に、日程第 5、報告第 38 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。</p>

<p>菊谷技査 相続届出 67 番～ 相続届出 76 番</p>	<p>事務局の菊谷から、ご報告いたします。</p> <p>この案件は、相続等届出の 7 月分でございます。資料 9 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。</p> <p>今回の届出は、資料 9 ページ番号 67 番から資料 12 ページ番号 76 番までの計 10 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。</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、書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>
<p>部会長</p>	<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>
<p>部会長</p>	<p>ご質疑なしと認めます。</p>
<p>日程第 6 部会長</p>	<p>次に、日程第 6、報告第 39 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の撤回については、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>
<p>大里主幹 5 条届出撤回 6 番</p>	<p>事務局の大里からご報告いたします。この案件は、市街化区域内の 5 条届出の撤回願の 7 月分でございます。</p> <p>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> <p>番号 6 番、撤回理由は譲受人変更によるものでございます。</p> <p>書類は適正であり、受理した旨を譲渡人及び譲受人に対し通知しております。</p> <p>以上、報告を終わります。</p>
<p>部会長</p>	<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>
<p>部会長 日程第 7、第 8 部会長</p>	<p>ご質疑なしと認めます。</p> <p>次に、日程第 7、報告第 40 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 8、報告第 41 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>

大里主幹	事務局の大里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7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15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 39番	番号39番、転用目的は農業用倉庫1棟建築でございます。
	続きまして、5条につきましてご報告申し上げます。17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 99番	番号99番、転用目的は店舗1棟建築でございます。
5条届出 100番	番号100番、転用目的は住宅1棟建築でございます。
5条届出 101番	番号101番、転用目的は診療所1棟建築でございます。
	18ページをお開き願います。
5条届出 102番	番号102番、転用目的は駐車場でございます。
5条届出 103番, 104番	番号103番、104番、転用目的は住宅1棟建築でございます。
	19ページをご覧ください。
5条届出 105番	番号105番、転用目的は車庫1棟建築でございます。
5条届出 106番	番号106番、転用目的は宅地拡張でございます。
5条届出 107番	番号107番、転用目的は駐車場でございます。
	20ページをお開き願います。
5条届出 108番	番号108番 転用目的は駐車場でございます。
	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9 部会長	次に日程第9、報告第42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21ページをご覧ください。
	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 17番～ 合意解約 19番	番号17番、18番、19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8月14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。

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時50分)