

## 9 月 農 地 部 会 議 事 録

と き 平成 27 年 9 月 14 日 (月) 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、

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

9 番 赤坂英夫、11 番 前澤時廣

### 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、技能技師 鶴飼弘美

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  
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、12番 上野正雄委員、13番 石橋充志委員、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35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。

清川委員

清川より、ご報告致します。去る8月31日、午後1時より本庁別館8階会議室において、資料の1ページ45番46番47番、2ページ48番について申請者当事者より事情聴取して参りましたので報告致します。

3条許可45番

資料1ページ45番。渡人の住所、氏名、年齢及び受人の住所、氏名、年齢、世帯、耕作状況並びに土地の所在、地目、面積は資料1ページに記載のとおりでございます。調査に出頭されました受人と渡人の方々の本人確認の為、自動車運転免許証の提示を求め確認し、受人・渡人ともに本人出頭でございました。受人と渡人の関係でございしますが、知人ということでありませぬ。態様別でございませぬが売買ということでもございました。申請事由は、受人は渡人の要望によるということでもございました。渡人は耕作道路が無く不便なため。申請地における貸付の有無はございませぬ。申請地における受人の作付計画でございませぬが水稲ということでもございました。受人の後継者として44歳になる息子さんがおるとございませぬ。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ございませぬ。申請地周囲の状況でございませぬが、通作距離2km、農地集団化あり、耕作道はございませぬが隣接している受人所有の農地を通るとございませぬ。宅地化、休耕地・山林地はございませぬ。農業経験は50年ということでもございました。年金、税猶予の状況ですが、

いずれもございません。受人の労働力でございますが、世帯員男4人女1人、農業専従者男1人、兼業者男1人ということでございました。農機具保有状況でございますが、トラクター、トラック、田植機を各1台所有しているということでございました。

### 3条許可 46番

続きまして46番。調査日、調査員、調査場所等については、45番と同じですので省略させていただきます。渡人の住所、氏名、年齢及び受人の住所、氏名、年齢、世帯、耕作状況並びに土地の所在、地目、面積は資料1ページに記載のとおりでございます。本人確認の為、自動車運転免許証の提示を求め、受人・渡人ともに本人出頭でございました。受人と渡人の関係でございますが、親戚ということでございました。態様別でございますが売買ということでございました。申請事由でございますが、受人は規模拡大、渡人は労力不足ということでございました。申請地における貸付の有無でございますがございません。申請地における受人の作付計画でございますがキャベツ並びにかぼちゃということでございました。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、受人が平成27年5月に畑741㎡を取得しております。取得の理由は規模拡大ということでございました。申請地周囲の状況ですが、通作距離400m、農地集団化あり、耕作道あり、宅地化あり、休耕地・山林地あり、受人の耕作地はございません。農業経験40年ということでございました。年金税猶予の状況でございますが、年金、相続税、贈与税猶予等はいずれもございません。受人の労働力及び農機具保有状況でございますが、世帯員男3人女1人、うち農業専従者男3人女1人。農機具保有状況はトラクター2台、トラック、田植機、コンバイン各1台を所有しているということでした。

### 3条許可 47番

続きまして47番。調査日、調査場所等は同じですので省略させていただきます。渡人の住所、氏名、年齢及び受人の住所、氏名、年齢、世帯、耕作状況並びに土地の所在、地目、面積は資料1ページに記載のとおりでございます。受人・渡人共に本人確認の為、自動車運転免許証の提示を求め、受人・渡人ともに本人出頭でございました。受人と渡人の関係でございますが、知人ということでございました。態様別でございますが贈与ということでございました。申請事由でございますが、受人は渡人の要望に応じて規模拡大、渡人は労力不足による規模縮小ということでございました。申請地における貸付の有無でございますがございません。申請地における受人の作付計画はねぎということでございました。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ございません。申請地周囲の状況は、通作距離は約1.5km、農地集団化あり、耕作道あり、宅地化あり、受人の耕作地、休耕地・山林地等はいずれもございません。農業経験は35年ということでございました。年金税猶予の状況でございますが、年金受給、相続税猶予、贈与税猶予はいずれもございません。受人の労働力及び農機具保有状況でございますが、世帯員男3人女4人、うち農業専従者は男1人女1人、兼業者男2人女3人。農機具保有状況でございますがトラクター、田植機、コンバイン、管理機各1台、うち田植機、コンバインは親戚より借用して使用するということでございました。

3条許可 48 番

続きまして 48 番。調査日、調査場所等は同じですので省略させていただきます。渡人の住所、氏名、年齢及び受人の住所、氏名、年齢、世帯、耕作状況並びに土地の所在、地目、面積は資料 2 ページに記載のとおりでございます。受人と渡人ともに本人確認の為、自動車運転免許証の提示を求め、受人・渡人ともに本人出頭でございました。この申請につきましては受人の方が番号 47 番と同じ方でございます。受人と渡人の関係でございますが知人ということでございました。態様別でございますが贈与ということでございました。申請事由でございますが、受人は渡人の要望に応じて規模拡大、渡人は労力不足による規模縮小ということでございました。申請地における貸付の有無はございません。申請地における受人の作付計画はねぎということでございました。申請者の過去 3 年間に於ける農地の取得及び売却事例はございません。申請地周囲の状況は、通作距離は約 1.5km、農地集団化あり、耕作道あり、宅地化あり、受人の耕作地、休耕地・山林地等はいずれもございません。農業経験は 35 年ということでございました。年金税猶予の状況でございますが、年金受給、相続税猶予、贈与税猶予はいずれもございません。

受人の労働力及び農機具保有状況でございますが 47 番と同じですので説明を省略させていただきます。

以上、45 番、46 番、47 番、48 番の聞き取り調査の結果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と考えます。以上です。

三浦(豊)委員

続きまして、49 番 50 番を三浦から報告いたします。

別館 8 階会議室において清川委員と調査して参りましたので報告いたします。

3条許可 49 番

49 番。受人は本人、渡人は代理人。受人と渡人の関係は兄弟になります。土地の表示は資料に記載のとおりになります。土地改良区はなし、態様別は交換。申請事由は、受人は渡人の要望、渡人は遠方のためになります。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ねぎ。受人が 65 歳以上ですので後継者として 42 歳の長男がいらっしゃるそうです。申請者の過去 3 年間に於ける農地の取得及び売却事例ですがありません。申請地周囲の状況は、通作距離 500m、農業経験 50 年、農地集団化なし、耕作道あり、宅地化あり、受人の耕作地なし、休耕地・山林地なし。年金税猶予の状況ですが、年金受給、税猶予等いずれもありません。受人の労働力及び農機具保有状況ですが、世帯員男 1 人女 1 人、うち農業専従者男 1 人女 1 人。農機具保有状況ですがトラクター 1 台、田植機 1 台、管理機 1 台、軽トラック 1 台になります。備考として申請地における譲渡人の持分全部と譲受人所有の宅地との交換になります。

3条許可 50 番

続きまして 50 番。住所、氏名、土地の所在地は資料に記載のとおりになります。申請者はいずれも本人が出席しております。受人と渡人の関係は知人になります。土地改良区はなし。態様別は売買。申請事由は、受人は渡人の要望、渡人は規模縮小になります。申請地貸付の有無はあります。渡人と受人とで使用貸借権を平成 26 年 9 月から平成 29 年 9 月まで設定しております。申請地における受人の作付計画は水稻になります。過去 3 年間に於ける農地の取得及び売却事例はあり。受人が平成

26年9月に3条申請で田を取得、渡人が平成27年4月に5条申請で畑を資材置場を使用するということで取得しております。申請地周囲の状況は、通作距離3km、農業経験8年、農地集団化あり、耕作道あり、宅地化なし、受人の耕作地あり、休耕地・山林地あり。年金税猶予の状況はいずれもありません。受人の労働力及び農機具保有状況は、世帯員は男1人女1人、うち農業専従者女1人、兼業者男1人。農機具保有状況はトラクター1台、コンバイン1台、田植機2台になります。

以上、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。

部会長

松橋委員どうぞ。

松橋委員

大したことではありませんが、47番と48番の受人の申請理由が規模拡大となっておりますが、新規就農ではないのでしょうか。

菊谷技査

事務局の菊谷から説明いたします。譲受人と同住所の方が、農地を所有していますので、今回は新規就農ではなくて規模拡大ということになります。

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36号、平成27年度第6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36号「平成27年度第6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5人、借り手3人で、利用権設定面積は48,079㎡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～  
利用集積 2 番

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、いずれもそばを作付けするために、3 年間賃貸借するものでございます。賃借料につきましては、10a 当たり年間 1,000 円でございます。

利用集積 3 番～  
利用集積 4 番

番号 3 番、番号 4 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、10 年間賃貸借するものでございます。賃借料につきましては、総額年間米 30 kg でございます。

利用集積 5 番

番号 5 番、利用権の種類及び内容は、野菜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、総額年間 75,000 円でございます。

公告年月日は、平成 27 年 9 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 4  
部会長

次に、日程第 4、議案第 37 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。

三浦委員

三浦から報告いたします。去る 8 月 31 日、清川委員と別館 8 階会議室において調査して参りましたので報告いたします。

4 条許可 9 番

申請者及び土地の表示は記載のとおりになります。申請者は本人が出席、本人確認は運転免許証で確認しました。賃借人の有無は無し。転用目的及び計画ですが住宅 1 棟建築、実施計画は平成 27 年 10 月 1 日より平成 28 年 1 月 31 日。事業全体の資金調達は自己資金で、証明書で確認しました。他法令等の関連ですが、農用地区域は区域外、土地改良区の意見は不要、開発許可不要、埋蔵文化財は区域内で、届出を平成 27 年 8 月 17 日にしています。被害防除措置ですが浄化槽・浸透柵が措置されます。立地条件は八戸市館市民サービスセンターから南側約 2 km に位置します。周囲の状況は、農地・住宅に囲まれていました。道路は県道に接しています。用排水路は無し。農地区分は第二種農地。該当法令は中山間地等に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になります。権利調整措置は、仮登記、抵当権、地上権、地役権設定その他いずれもありません。その他参考事項として、経営移譲年金受給無し、相続税猶予無し、贈与税猶予無し。その他、申請者所有のその他の土地では住宅は建てられないということがあり、現在住んでいる住宅

は環境が不良なため取り壊し、登記地目を宅地から農地にするということです。

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。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  
部会長

次に、日程第5、議案第38号、荒廃農地調査に伴う農地・非農地の判断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。

鶴飼技能技師

事務局の鶴飼から、議案第38号、荒廃農地調査に伴う農地・非農地の判断についてご説明いたします。

平成27年度上期の荒廃農地調査において、森林・原野化している等、農地に復元して利用することが不可能な土地「B分類」と思われる農地について、農地部会において農地・非農地の判断をしていただき、非農地と決定された土地については、農地台帳からも除き、以後、農地として取り扱わないこととするものです。

荒廃農地の判断基準では、「森林の様相を呈しているなど、農地に復元するための物理的な条件整備が著しく困難なもの、又は周囲の状況から見て、その土地を農地として復元しても継続して利用することができないと見込まれるものに相当するもの」とされています。

なお、調査時に非農地として判断された土地であっても、農振農用地区域内の集团的なまとまりのある農地の中に存在する荒廃農地は、慎重に取り扱っております。

それでは、内容についてご説明いたします。資料の7ページの荒廃農地関係資料農地一覧表をご覧ください。

今回判断していただく土地は、平成27年5月15日から7月24日までの間に、10回調査した農地のうち、非農地と思われる土地22筆、約3haでございます。別冊の現地写真及び位置図（八戸市管内図）とともにご覧ください。

荒廃農地1番～  
荒廃農地6番

番号1番から6番までは、6月5日に和泉委員・田中委員・大久保委員により現地調査をした土地で、番号1番は位置図では「A」付近であり、現地写真は1ページ目の1番です。次に番号2番から6番は、位置図では「B」付近で現地写真は1ページの2番・3番と2ページの4番から6番となります。

荒廃農地7番～  
荒廃農地10番

番号7番から10番までは、6月12日に松橋委員、釜石委員、荒川委員により現地を調査した土地で、位置図では「C」付近であり、現地写真は3ページ7番から4ページ10番までです。

荒廃農地11番

次に番号11番は、6月19日に林委員・川畑委員・堰端委員により現地を調査し

<p>荒廃農地 12 番～ 荒廃農地 18 番</p>	<p>た土地で、位置図では「D」付近であり、現地写真は 4 ページ目の 11 番となります。 番号 12 番から 18 番は、7 月 3 日に上野委員、下館委員、中村委員により現地を調査した土地で、位置図では「E」付近であり、現地写真は 4 ページの 12 番から 6 ページの 18 番までです。</p>
<p>荒廃農地 19 番～ 荒廃農地 22 番</p>	<p>番号 19 番から 22 番までは、7 月 10 日に山内委員・谷地委員・三浦豊委員により調査した土地で、位置図では「F」付近で、現地写真は 7 ページから 8 ページの 19 番から 22 番までとなります。</p> <p>以上、ご説明いたしました土地は、何れも森林原野化が著しく農地の復旧は困難な土地との意見でした。</p> <p>つきましては、この 22 筆の土地について、非農地として判断することをお伺いするものです。</p> <p>なお、今回、非農地と判断された土地につきましては、農地台帳上、非農地として取り扱われますが、登記簿上の地目につきましては、所有者が変更登記をする必要がある旨申し添えます。</p> <p>また、農業委員会の皆様には、日頃お忙しい中パトロールに参加していただきましてありがとうございます。荒廃農地パトロールについては、これからもよろしくお願い致します。以上で説明を終わります。</p>
<p>部会長</p>	<p>只今の説明に対しご質疑等ございませんか。</p> <p>(なしの声あり)</p>
<p>部会長</p>	<p>ご質疑等なしと認めます。 よって本案は非農地として判断することに決しました。</p>
<p>日程第 6 部会長</p>	<p>次に、日程第 6、報告第 43 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</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 8 月分でございます。資料の 9 ページをご覧ください。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 77 番から資料 13 ページ番号 89 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。</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>



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7 部会長	<p>次に、日程第7、報告第44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>
大里主幹	<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8月分でございます。</p> <p>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。</p>
5条届出撤回 7番～8番	<p>番号7番、8番、撤回理由はいずれも売買契約破棄によるものでございます。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。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8 日程第9 部会長	<p>次に、日程第8、報告第45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46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	<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4条、5条届出の8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17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40番	<p>番号40番、転用目的は宅地分譲でございます。</p>
4条届出41番	<p>番号41番、転用目的は駐車場でございます。</p>
4条届出42番	<p>番号42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>
4条届出43番	<p>番号43番、転用目的は住宅11棟建築でございます。</p>
4条届出44番	<p>番号44番、転用目的は通路でございます。</p>
4条届出45番	<p>番号45番、転用目的は住宅1棟建築でございます。</p>

続きまして、5条につきましてご報告申し上げます。19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109番、110番

番号109番、110番、転用目的は住宅1棟建築でございます。

5条届出111番

番号111番、転用目的は宅地拡張でございます。

20ページをお開き願います。

5条届出112番

番号112番、転用目的は共同住宅1棟建築でございます。

5条届出113番、114番

番号113番、114番、転用目的は住宅1棟建築でございます。

21ページをご覧ください。

5条届出115番、116番

番号115番、116番、117番、転用目的は住宅1棟建築でございます。

117番

22ページをお開き願います。

5条届出番号118番

番号118番、転用目的は住宅1棟建築でございます。

5条届出番号119番

番号119番、転用目的は宅地分譲でございます。

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

次に、日程第10、報告第47号、農地改良届出についてを議題と致します。

部会長

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23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。

農地改良3番

番号3番、着工年月日は平成14年4月28日で、使用した土の採取場所は、八戸市大字田面木字上野平地内です。届出年月日、受理年月日は、平成27年8月31日でございます。なお、完了報告書につきましても平成27年8月31日に提出されております。

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 14 時 00 分)